De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el presente Estudio Previo, acompañado de los documentos que lo soportan, con el fin de realizar la siguiente contratación directa:

1. DEL PRINCIPIO DE LA PLANEACIÓN EN LA CONTRATACIÓN DEL ESTADO

Según lo tiene ya establecido la jurisprudencia[1], dentro de los principios capitales que de antaño han informado la actividad contractual del Estado[2], ocupa especial lugar el de economía, una de cuyas manifestaciones es la planeación[3]. Por virtud de ésta la entidad estatal contratante está en el deber legal (Ley 80 de 1993 numerales 7, 12, 25 y 26 del artículo 25, e inciso segundo del numeral 1° del artículo 30) de elaborar, antes de emprender el proceso de selección del contratista, los estudios completos y análisis serios que el proyecto demande, los cuales inciden en la etapa de formación del contrato y en forma – si se quiere más significativa - en su etapa de ejecución[4]. Reglas que imponen, según lo indicado por la jurisprudencia, que:

> *"[N]o se puede licitar ni contratar la ejecución de una obra sin que previamente se hayan elaborado los planos, proyectos y presupuesto respectivos, y determinado las demás especificaciones necesarias para su identificación. Esta determinación previa de las condiciones sobre las cuales se va a desarrollar el contrato conlleva obligatoriamente que los estudios y demás especificaciones permitan a las partes llevar a feliz término el objeto del contrato, en cuyo desarrollo los interesados pueden adelantar la actividad correspondiente dentro de un marco de confiabilidad recíproca de los factores y condiciones que la Administración ofrece y las condiciones y resultados que con base en ellos el contratista asume…"*[5]

En tal virtud, el deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el caso; y de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden. De otra parte, en cumplimiento también del deber de planeación y del principio de buena fe precontractual, las entidades estatales no pueden iniciar procesos de contratación si no existen las respectivas partidas o disponibilidades presupuestales (No. 6 art. 25 Ley 80 de 1993); igualmente, deben con antelación al inicio del proceso de selección del contratista analizar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y obtener las autorizaciones y aprobaciones para ello (No. 7 art. 25 ibidem), así como elaborar los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones (No. 12 art. 25 ídem).[6]

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

---

1 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 19 de junio de 2008, exp. AP-19001-23-31-000-2005-00005-01, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

2 El artículo 72 del Decreto 150 de 1976 ya hacía referencia a este punto. Asimismo, el decreto 222 de 1983 implícitamente hacía referencia a él en el numeral 2° del artículo 30, en el artículo 46, en el parágrafo 1° del artículo 83 y de manera expresa en el artículo 84 referido a los contratos de obra pública.

3 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 3 de diciembre de 2007, Radicados: 1100-10-326-000-2003-000-14-01 (24.715) y otros –acumulados-, C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

4 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 29 de agosto de 2007, Radicación número: 52001-23-31-000-1996-07894-01(15469), C. P. Mauricio Fajardo Gómez.

5 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 15 de mayo de 1992. En sentido similar ver Consejo de Estado, sentencia de 19 de junio de 1998, exp.10.439.

6 Modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y luego por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011.

En virtud del principio de la planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación.

La Secretaría de Hacienda cumple también en diferentes escenarios, como los son las curadurías, las notarias, la oficina de registro de instrumentos públicos, entre entidades e instancias para la gestión predial de los bienes del Municipio o de los cuales no es propietario pero por necesidades del servicio requiere adquirirlos para desarrollar las obras que requieran para mejorar la infraestructura del territorio local, lo cual también amerita tiempo para el estudio jurídico correspondiente y la coordinación de actividades; igualmente, se cumple mediante respuestas a derechos de petición, tutelas y atención a requerimientos de órganos de control dirigidos a las distintas unidades o solicitudes de autoridades internas y externas a la administración, que requieren acompañamiento e indudablemente personal adicional que apoye.

Adicionalmente, de conformidad con lo dispuesto en las leyes 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y los Decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, para la enajenación de bienes inmuebles de propiedad estatal, se debe contar con el respectivo avalúo comercial. Asi mismo, se debe contar con el correspondiente avalúo comercial para efectos de adquisición de los predios que requiera la Entidad municipal, los cuales podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada.

Conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, el avaluo deberá tener una vigencia máxima de un año contado a partir de su expedición y encontrarse vigente al momento de determinar el precio mínimo de venta, norma ésta que igualmente ordena que para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los inmuebles, se deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o por una persona especializada inserta en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio y en los términos del artículo 2.2.1.2.2.3.2 ibídem, se establecen los precios mínimos de venta.

Teniendo en cuenta que el perito avaluador elaboró los avalúos comerciales de los predios requeridos para la adquisición de los inmuebles, dentro del intercambiador vial de los cedros en la vigencia 2022 el cual se desarrollo por medio del contrato 202204080594, se requiere apoyo y asesoría técnica, del avaluador, en los procesos de expropiación judicial y administrativa, observaciones, modificaciones y/o aclaraciones frente a los avalúos realizados en el marco del contrato 2204080594 que se tengan que adelantar respecto de los predios que no se logre un acuerdo de enajenación voluntaria. Lo anterior, por cuánto dentro de los procesos judiciales, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos, y con base en ello dictará la sentencia.

De otro lado, en la actualidad la Secretaría de Hacienda cuenta con la siguiente planta temporal de personal: para la **Unidad de Fiscalización y Control**: un técnico y una profesional; la **Unidad de Determinación y Liquidación** con un profesional, la **Unidad de Recursos Tributarios**: dos profesionales y un técnico y para la **Oficina Coordinadora de Bienes** un profesional; equipo de trabajo que no tiene la experticia en concerniente a avalúos, de conformidad a las profesiones y conocimientos de cada uno.

Es por ello que se requiere la contratación de prestación de servicios, por el plazo determinado, para poder atender la necesidad de la Secretaría, entendiendo que en este estudio previo se deja constancia que los servicios prestados por el contratista son única y exclusivamente para atender las labores encomendadas, bajo su total independencia y sin ningún tipo de subordinación o dependencia, con la entidad estatal.

Conforme el Acuerdo N°. 1053 del 4 de junio de 2020, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 MANIZALES + GRANDE, se tiene inscrito y viabilizado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, según el siguiente proyecto:

PROYECTO	MEJORAMIENTO DE INGRESOS, PARA UNA MANIZALES + GRANDE
NO. BPIM	20201700100108

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

LINEA ESTRATEGICA	GOBERNANZA CON TRASPARENCIA
PROGRAMA	FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE INGRESOS
ACTIVIDADES	Contratación de personal de apoyo para legalización de predios

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

3.1. OBJETO:

"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONCEPTUALIZACION, REVISION, SUSTENTACION Y AJUSTE DE LOS AVALUOS ADELANTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 2204080594"

El objeto que se pretende contratar se encuentra debidamente inscrito en el plan anual de adquisiciones de la administración municipal para la presente vigencia así:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DEPENDENCIA
80111600	Servicios de Recursos Humanos	Secretaria de Hacienda

Clase de Contrato: Prestación de Servicios profesionales.

3.2. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Hacer modificaciones a los avalúos realizados en el marco del contrato 22040805940 cuando así lo requiera la entidad.
2. Acompañamiento y asistencia a las audiencias que se citen en el marco del proceso de expropiación judicial que adelante el Municipio de Manizales, de conformidad en la normatividad legal vigente, en las cuales se requiera rendir su dictamen con relación a los avalúos elaborados a la luz del contrato 2204080594.
3. Dar respuesta a las observaciones, modificaciones y aclaraciones de acuerdo a los avalúos de los bienes inmuebles realizados a la luz del contrato 2204080594.
4. Actualizar los avalúos realizados en el marco del contrato 2204080594 cuando así lo requiera la entidad
5. Entregar la respectiva conceptualización, revisión, sustentación y ajuste de los avalúos por escrito y en medio magnético a la supervisora del contrato en un término no inferior a 5 días hábiles después de que sean solicitados.

OBLIGACIONES GENERALES.

1. Rendir informe mensual dentro de los 5 días calendarios siguientes al vencimiento del periodo de las actividades propias del contrato descrito en el alcance y/o concertados con el supervisor, de conformidad con el cronograma, sin perjuicio de que sea o no para el trámite de la cuenta.
2. Realizar de forma oportuna los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) de conformidad con la normativa regulatoria vigente, así como entregar al supervisor del contrato de manera inmediata, la constancia de pago mediante la planilla única detallada, a fin de verificar el pago.
3. Cumplir a cabalidad con las obligaciones contenidas en los artículos: 2.2.4.2.2.16. y 2.2.4.2.2.18. del Decreto 1072 de 2015, el cual reglamenta la afiliación al SGRL y demás normas que regulan la materia, en especial la práctica del examen médico pre-ocupacional y allegar el respectivo certificado.

4. Entregar el archivo digital y físico en el informe final de actividades, requisito necesario para obtener la paz y salvo documental.
5. Archivar la información que se genere con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo a la Ley 594/00 y a las tablas de retención documental.
6. Mantener actualizada la hoja de vida y declaración de bienes y rentas (anual) en el Sistema de Información y Gestión del empleo público -SIGEP.
7. Cumplir con todas las obligaciones inherentes relacionadas con los procesos de mantenimiento y mejoramiento continuo de los sistemas de gestión y control que adelanta el Municipio de Manizales.
8. En caso de ser necesario, asistir en la capacitación sobre inducción al Sistema de Gestión de seguridad y salud en el trabajo, que programe la dirección de Talento Humano en cumplimiento del artículo 2.2.4.6.11 del Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015.
9. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato de acuerdo con las directrices que imparta la entidad, a través del ordenador del gasto y del Supervisor designado.
10. Ejecutar las acciones y actividades con calidad, oportunidad, dentro de la autonomía contractual que le corresponda y atender y asesorar a los usuarios (internos y externos) de manera cordial, respetuosa y diligente, para valorar con calidad y consideración sus necesidades y tramitar las soluciones correspondientes y la elaboración de informes cuando sean requeridos.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas del contrato, evitando dilaciones y en trabamientos.
12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
13. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
14. Dar aplicación al artículo 50 de la Ley 2195 del 2022, cuando le sea atribuible.

3.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cancelar a LA CONTRATISTA el valor del presente contrato.
2. Designar al supervisor del contrato a suscribir.
3. Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
4. Vigilar que LA CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos y estampillas que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley, para que pueda predicarse el perfeccionamiento y la ejecución del mismo contrato.

3.4. LUGAR DE EJECUCIÓN. - Municipio de Manizales.

3.5. PLAZO. – Desde la suscripción del acta de inicio el 31 de diciembre de 2023.

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

MODALIDAD: Contratación directa de Prestación de servios profesionales

La Ley 1150 de 2007, al introducir medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993, en el artículo 2° establece que *la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa*. Bajo ésta última modalidad, en el numeral 4, literal h), prevé "*la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión*"

Bajo la Ley 80 de 1993, en el numeral 3 del artículo 32, respecto del *contrato de prestación de servicios*, se dijo que estos: "Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales o jurídicas cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

especializados. Estos contratos no generan en ningún caso relación laboral ni prestaciones sociales. Los contratos a que se refiere este ordinal, se celebrarán por el término estrictamente indispensable."

Respecto de esta modalidad de contratación, el Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en la Sentencia del 3 de diciembre de 2007. Rad. 24.715 y otros Acumulados, Consejera Ponente: Ruth Stella Correa Palacio, dijo que es viable predicar las siguientes características y notas predominantes de los contratos de prestación de servicios:

> "a). Pueden ser celebrados por cualquier entidad estatal que tenga capacidad para contratar, según lo previsto en el artículo 2 numeral 1. de la Ley 80 de 1993.
>
> b). Es posible su celebración con personas naturales o con personas jurídicas. Con personas naturales cuando se trate de desarrollar actividades relacionadas con la administración o el funcionamiento de la entidad que no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. Y, no obstante que la norma no lo señala, es conforme a derecho concluir que también es admisible suscribir este tipo de contratos con personas jurídicas, como así lo indica el artículo 24, numeral 1°, letra d), en el cual se señala la posibilidad de acudir a los mismos *"[p]ara la prestación de servicios profesionales o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas* (...)."
> c). Tienen por objeto desarrollar actividades relacionadas con la atención de los negocios o el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad contratante, con la condición de que tales actividades o funciones no puedan cumplirse con el personal de planta por ser insuficiente o porque se requieran conocimientos especializados.
> d). La relación que se genera entre entidad contratante y contratista no goza del carácter de relación laboral.
> e). No pueden pactarse por término indefinido, sino por el plazo estrictamente necesario e indispensable (inciso 2°. Del numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993).
> Precisamente, la naturaleza excepcional de este negocio jurídico de la administración y las dos últimas características anotadas previenen que no se utilice el contrato de prestación de servicios para establecer plantas paralelas con carácter permanente en las entidades públicas, en desconocimiento del régimen laboral, tal y como lo ha advertido esta Corporación al recalcar que no puede suplirse la vinculación de los servidores públicos a los cuadros del servicio oficial a través de estos contratos.[7] [141]
> f). En el marco de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebran las entidades públicas –incluyendo los de prestación de servicios- se rigen por las disposiciones civiles y comerciales que disciplinan el tipo negocial utilizado por la administración y las especiales previstas en dicho estatuto público contractual (artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993).
> g). No son obligatorias las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad, salvo en materia de prestación de servicios públicos, en los términos del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, pero ello no obsta para que si se estima conveniente se puedan pactar."

A su vez, la Corte Constitucional en Sentencia C-154 de 1997, Magistrado Ponente Dr. Hernando Herrera Vergara, respecto al contrato de prestación de servicios, preceptuó:

> "El contrato de prestación de servicios se celebra por el Estado en aquellos eventos en que la función de la administración no puede ser suministrada por personas vinculadas con la entidad oficial contratante o cuando requiere de conocimientos especializados, para lo cual se establecen las siguientes

---

7 CONSEJO DE ESTADO, Sección Tercera, Sentencia de 1 de noviembre de 1994, Exp. 7960. También la CORTE CONSTITUCIONAL, en Sentencia C-154 de 1997, al declarar exequible el numeral 3° del inciso 2° del artículo 32, distinguió los contratos de prestación de servicios de los laborales y precisó que los primeros podía devenir en los segundos cuando se presentaran sus elementos (contrato realidad: subordinación, dependencia, etc), cualquiera que fuera la denominación que le haya dado la entidad pública.

características: a. La prestación de servicios versa sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia, con la cual se acuerdan las respectivas labores profesionales. b. La autonomía e independencia del contratista desde el punto de vista técnico y científico, constituye el elemento esencial de este contrato. c. La vigencia del contrato es temporal y, por lo tanto, su duración debe ser por tiempo limitado y el indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido. Por último, no es posible admitir confusión alguna con otras formas contractuales y mucho menos con los elementos configurativos de la relación laboral, razón por la cual no es procedente en aquellos eventos el reconocimiento de los derechos derivados de la subordinación y del contrato de trabajo en general, pues es claro que si se acredita la existencia de las características esenciales de éste quedará desvirtuada la presunción establecida en el precepto acusado y surgirá entonces el derecho al pago de las prestaciones sociales en favor del contratista, en aplicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formas en las relaciones de trabajo."

Esta modalidad de escogencia del contratista está reglamentada en el Decreto 1082 de 2015, cuando en el artículo 2.2.1.2.1.4.9, determina:

"**Artículo 2.2.1.2.1.4.9.** ***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." (Subrayado fuera de texto)

En torno a las notas características y diferenciadoras de los contratos de prestación de servicios, así como, inclusive, el contrato de consultoría, pueden ser recapituladas en los siguientes términos:

Tipo contractual	Especies contractuales y características.
Contrato de prestación de servicios. **Definición legal. Ley 80 de 1993. Artículo 32, numeral 3°. Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan**	**Contrato de prestación de servicios profesionales.** Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con **conocimientos especializados** siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.	
	Contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión. Su objeto contractual participa de las características encaminadas a desarrollar actividades identificables e intangibles. Hay lugar a su celebración en aquellos casos en donde las necesidades de la administración no demanden la presencia de personal profesional. Aunque también se caracteriza por el desempeño de actividad intelectiva, esta se enmarca dentro de un saber propiamente técnico, igualmente involucra actividades en donde prima el esfuerzo físico o mecánico, en donde no se requiere de personal profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación.
	Contrato de prestación de servicios para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. Tienen lugar dentro de esta categoría los contratos de prestación de servicios que tengan por objeto la ejecución de trabajos artísticos, esto es, trabajos que corresponden al conjunto de creaciones humanas que expresan una especial visión del mundo, tanto real como imaginaria, y que solo pueda celebrarse con determinadas personas naturales, lo que implica que el contratista debe ser un artista, esto es, una persona reconocidas como realizador o productor de arte o trabajos artísticos.

En ese orden de ideas, el Municipio de Manizales está facultado para realizar el respectivo contrato de prestación de servicios profesionales, con aquella persona natural que se encuentre en capacidad de hacerlo, siempre y cuando, haya demostrado la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

La entidad, para establecer el presupuesto oficial de la contratación a surtirse, realizó la ponderación del valor de contrataciones desarrolladas en contrataciones anteriores del Municipio con objeto relacionado con aquel que se va a contratar.

NO.DE CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO
2106280594	CONTRATACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA EFECTOS DE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, PERMUTA O PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$25.000.000
2204080594	CONTRATACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA EFECTOS DE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, PERMUTA O PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$35.000.000
2302220455	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONCEPTUALIZACION, REVISION, SUSTENTACION Y AJUSTE DE LOS AVALUOS ADELANTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 2204080594	$14.000.000

Por lo tanto, el monto estipulado es coherente con la estimación de la contratación de prestación de servicios que se surte en esta administración municipal y congruente con el presupuesto disponible; por lo cual el valor del servicio a contratar para la presente vigencia, se estima en la suma de Prestación de Servicios de, **VEINTIDOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (22.167.000),** IVA INCLUIDO, el que se determinó

teniendo en cuenta las diferentes actividades y obligaciones a cargo del contratista, de allí que se le pagará al contratista, por actividad realizada de acuerdo a la necesidad del contrato, de conformidad a los siguientes valores:

- Modificación avalúos ya presentados y que se encuentren vigentes 0.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es decir, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000)
- Acompañamieno como perito avaluador a los procesos jurídicos 1.0 salarios mínimos mensaules legales vigentes, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS ($1.160.000)
- Respuesta a observaciones de avalúos que se encuentren vigentes 0.5 salarios mínimos mensaules legales vigentes, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000).
- Actualización avalúos ya presentados 0.5 salarios mensuales legales vigentes, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000).

Advirtiendo que, para cada pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, lo cual deberá documentar para cada pago derivado de la ejecución del contrato. De igual forma deberá acreditar la afiliación al Sistema de Riesgos Laborales en los términos de ley.

Adicionalmente en el valor de la propuesta y en el valor del contrato, se deben tener en cuenta los costos administrativos para la legalización del contrato, al pago de las estampillas y demás impuestos que se generen, advirtiendo que en todo caso el valor prepuesto debe corresponder a los precios del mercado.

Para la suscripción del contrato, se cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CUIPO	MGA	RUBRO	DENOMINACIÓN	VALOR	CDP	REGISTRO	DEPENDENCIA
0	4599020	25 1 3 11 5 2 18 00	MEJORAMIENTO DE INGRESOS PARA UNA MANIZALES MAS GRANDE	$22.167.000	421	256421	Secretaria de Hacienda

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales, que se contrata directamente con la persona natural que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto del contrato, como lo establece el Decreto 1082 de 2015, no es necesario obtener varias ofertas y en consecuencia no hay lugar a establecer factores de selección, más que la idoneidad y experiencia requerida:

IDONEIDAD: El contratista deberá ser una persona natural con titulo de contador público.
EXPERIENCIA: Experiencia profesional de mínimo de dos (2) años.

7. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Se tipifica como riesgo que pueda afectar el cumplimiento del contrato y el equilibrio económico, los siguientes:
Ver anexo No. 1 del estudio previo.

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5, del artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, el proponente favorecido deberá constituir una garantía única en favor de EL MUNICIPIO, para amparar el siguiente riesgo:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del CONTRATO. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.	Vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.
Calidad del servicio, objeto del contrato	10% del valor del contrato.	Vigencia del contrato y cuatro (04) meses más.

EL MUNICIPIO no acepta la imposición de garantías, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio. Se entiende que la compañía de seguros renuncia a tales garantías con la expedición de la respectiva garantía exigida.

El CONTRATISTA repondrá el monto de la garantía única cada vez que en razón de sanciones impuestas o por otro hecho se disminuyere o agotare, es decir, cuando por razón de siniestro se afecte su valor.

El CONTRATISTA deberá otorgar las garantías exigidas y presentarlas para su aprobación a EL MUNICIPIO, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del negocio jurídico, so pena de declararse el incumplimiento del mismo.

9. **INDICACIÓN SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL**

La presente contratación no se encuentra cobijada por un Acuerdo Comercial.

Manizales,julio de 2023.

JOHN ALEXANDER ALZATE QUICENO
Secretario de Despacho.
Secretaría de Hacienda

FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
Profesional Universitaria
Oficina coordinadora de bienes
Secretaría de Hacienda

Revisión:
Componente Jurídico: Paula Tatiana Duque Zapata-Profesional Universitario- Secretaría de Hacienda.
Componente técnico y financiero: Leandra Meza Uribe- Jefe de Oficina-Seretaría de Hacienda.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES