



Armenia, abril de 2024

El Municipio de Armenia en cumplimiento del numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 procede a elaborar los estudios previos para la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales o jurídicas.

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

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2° consagra 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".

La Administración Municipal, dentro del marco de su competencia y funciones, desarrolla un sin número de actividades realizadas a través del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, la cual dentro de su competencia tiene como objetivo, ejecutar y controlar las políticas y programas relacionados con los servicios administrativos, conocer, administrar y garantizar que los procesos de administración y suministro de los recursos físicos, manejo de información y coordinación de los servicios generales se ejecuten con fundamento en los principios de la función pública. En síntesis, proveer el apoyo logístico requerido para el funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Municipal. Para ello tendrá, entre otras, la siguiente función:

A. *En relación con la administración de los recursos físicos y almacén:*

8. *Responder por la conservación, mantenimiento y uso adecuado de todos los bienes Inmuebles, muebles, enseres, equipos, materiales y suministros de propiedad del Municipio.*

Al respecto, la legislación actual colombiana, particularmente La Ley 9 de 1984 (por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.), define el concepto del destino de los bienes de uso incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas de un modo integral considerando que "no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo interdencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes*, de tal manera que tanto los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Lo anterior, de acuerdo a la misión del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, que como se mencionó anteriormente, tiene a su cargo la administración de la propiedad inmobiliaria del Municipio de Armenia y por lo tanto su recuperación en cumplimiento de los siguientes preceptos normativos.

Artículo 63 Constitución Política de Colombia *Los bienes de uso público*, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables" (Negrita y subrayado fuera del texto)

Artículo 82 Constitución Política de Colombia "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común el cual prevalece sobre el interés particular"

Artículo 674 del Código Civil y Decreto Nacional 1504 de 1998, los cuales determinan los Bienes Públicos y de uso público que los integran.

Artículo 679 del Código Civil **PROHIBICION DE CONSTRUIR EN BIENES DE USO PUBLICO Y FISCALES**>. Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión.



ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
USO GENERAL
Departamento Administrativo Jurídico
Proceso Jurídico

Código: R-DJ-PJU-011

Fecha: 18/10/2016

Versión: 007

Página 2 de 7

Ahora bien, el municipio de armenia cuenta con gran variedad de predios conformados por zonas verdes, áreas de cesión, bienes fiscales, bienes de uso público, predios de protección ambiental y zonas de alto riesgo. Razón a ello el municipio debe garantizar la administración y cuidado de los predios que son de propiedad del ente territorial.

El trabajo que hasta el momento viene adelantando el DABS, está orientado a impulsar el saneamiento jurídico de la propiedad inmobiliaria a través de la restitución de los bienes inmuebles que se encuentran invadidos y/u ocupados ilegalmente y así mismo identificar que otros bienes se pueden encontrar sujetos a este tipo de hechos, logrando consolidar la respectiva actualización del inventario de los predios de propiedad del Municipio de Armenia Q.

En el marco de esa iniciativa se deben realizar varias actividades y procedimientos administrativos y jurídicos, para lo cual se ha identificado la necesidad existente de contar con personal que adelante las acciones necesarias que permitan establecer el estado actual de los bienes inmuebles del municipio concurriendo a la creación de un grupo o equipo de trabajo interdisciplinario constituido por abogados y topógrafos, con los cuales se propuso desde la vigencia 2021, iniciar un plan estratégico que permitiera establecer el estado actual del inventario de los bienes inmuebles del municipio de Armenia Q.

Teniendo en cuenta que como se mencionaba anteriormente una de las problemáticas más sentidas del Municipio de Armenia Q. son las invasiones u ocupaciones ilegales de los bienes de uso público. Razón por lo cual, es importante generar una estrategia mediante la cual el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros contrarreste en el término preventivo la ocupación ilegal, con el fin de evitar y acudir a la autoridad de policía competente para que dentro del trámite de la Ley 1801 de 2016 inicie el Proceso Verbal Abreviado por perturbación a la posesión o mera tenencia de los inmuebles en mención.

Así mismo, los sistemas de información deben mejorar sustantivamente, articulando la planificación y el ordenamiento territorial con los sucesivos procesos de monitoreo y vigilancia de las acciones de construcción informal que se presenten en los bienes de uso público de propiedad del Municipio de Armenia. Finalmente, el empoderamiento de la ciudadanía para ejercer un efectivo control social es elemento principal para facilitar las funciones de cuidado y control de los bienes de uso público. Sin embargo, esto debe canalizarse en procedimientos e instrumentos efectivos para que la ciudadanía tenga acceso a las informaciones, alerte a la administración y pueda hacer seguimiento a las acciones por esta adoptadas.

De tal forma que, existe la necesidad de defender mediante estrategias, programas y acciones de control, la recuperación y protección de los bienes de uso público en el Municipio de Armenia Q, mediante la conformación de un grupo de reacción inmediata que a través de la movilización y visitas diarias a distintos puntos de la ciudad, según cronograma establecido por el Departamento de Bienes y Suministros, con la finalidad de controlar o cuidar que los bienes de uso público no sean invadidos u ocupados ilegalmente ubicando y reportando a la policía Nacional las acciones inmediatas de perturbación de bienes inmuebles de uso público para que dentro de las 48 horas siguientes a la ocupación ilegal de los mismos se inicie por parte de la policía nacional la acción preventiva por perturbación de que trata el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016, además, se encarguen de empoderar a la comunidad para que alerte a la administración municipal sobre cualquier clase de invasión u ocupación ilegal en predios de uso público, y el acompañamiento de las jornadas de implementación de medidas correctivas de la Ley 1801 de 2016 por parte de la Policía Nacional, encargándose de colaborar en el retiro de los elementos de construcción utilizados para la ocupación ilegal.

Para el desarrollo de todas estas actividades, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, dentro de su estructural de personal no cuenta con talento humano suficiente, puesto que en la planta de empleos sólo se cuenta con el siguiente personal: un (01) Director; un (01) Subdirector, encargados de liderar el Proceso de Gestión Administrativa; (01) profesional especializado y un (01) profesional universitario de planta de cargos, dos (2) auxiliares administrativo en el área de inmuebles, un (1) profesional jefe de almacén de libre nombramiento y remoción, un (01) auxiliar administrativo en cargados de apoyar el Almacén General (Área de Recursos Físicos y Materiales); un (01) profesional universitario de libre nombramiento y remoción de apoyo parte administrativa, un (1) técnico administrativo (servicios generales). Siendo este personal de planta insuficiente para el cumplimiento de los diversos procesos y procedimientos asignados. En ese sentido, se proyecta la presente necesidad, bajo la modalidad de contratación directa, acudiendo a



la causal de prestación de servicios de apoyo a la gestión que se adelanta y que demanda la necesidad a satisfacer, por la ausencia y falta de personal de planta para poder cumplir con lo formulado en el plan de desarrollo municipal. Por ende, al acreditarse cada uno de los requisitos legales esenciales de esta tipología contractual se acude a ella, en virtud de lo considerado en estas líneas.

En consecuencia, con la ejecución de los demás procesos y procedimientos que tiene asignados el DABS y la falta del recurso humano que imposibilita la debida atención de las actividades necesarias para el cabal cumplimiento de los mismos, es necesario contar con una persona natural que apoye las acciones de seguimiento y control a los bienes inmuebles que son propiedad del municipio de armenia que se encuentran en situación de invasión u ocupación ilegal a través de la iniciación de la acción policiva establecida en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

por último, y una vez precisada y sustentada la necesidad de la presente contratación, se deja constancia expresa de la consulta del sector al que pertenece el contrato en mención, según se exige por disposiciones legales, para lo cual se anexa documento aparte.

2- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. Tipo de contrato: Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

2.2. Objeto del contrato: PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN REALIZANDO VISITAS A LOS PREDIOS CON LA FINALIDAD DE HACER SEGUIMIENTO Y CONTROL FRENTE A LAS DENUNCIAS O SOLICITUDES DE OCUPACIONES ILEGALES EN LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.

2.3. Plazo de ejecución: Noventa (90) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

2.4. Lugar de ejecución: Municipio de Armenia, Quindío.

2.5. Valor Estimado del Contrato: SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000).

2.6. Forma de pago: El Municipio cancelará mediante tres (03) pagos parciales iguales, cada treinta (30) días calendario por valor de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000), Previa verificación del pago de la seguridad social y entrega a satisfacción del informe de actividades realizadas y visto bueno por parte del funcionario encargado de ejercer la vigilancia y control.

2.7. Obligaciones del contratista:

2.7.1. Obligaciones Generales.

7.1.1. Presentar al Supervisor y/o interventor informes mensuales del cumplimiento de las actividades objeto del contrato, y realizar la respectiva publicación del mismo en la plataforma del SECOPII.

7.1.2. Conocer e implementar los procesos que le sean aplicables del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG. V2

7.1.3. Cumplir oportunamente con los aportes al sistema general de seguridad social de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 inciso 2 de la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012, artículo 16 del Decreto 0723 de 2013, Decreto 1273 de 2018 (pago de aportes mes vencido para trabajadores independientes) y demás normas concordantes.

7.1.4. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución del presente contrato.

7.1.5. Administrar, conservar y entregar al término del contrato todos los archivos documentales producidos en desarrollo del objeto contractual y el Formato Único de Inventario Documental, en aplicación de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivo), y responder por el buen estado (salvo deterioro por su normal uso) de los bienes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual. Entiéndase que el contratista al finalizar cada proceso en el que intervenga, debe entregar



la carpeta organizada y foliada como requisito verificable para adelantar el coro de sus honorarios

2.7.2. Obligaciones Específicas:

Actividad No. 1. Apoyar en la realización de visitas de campo con la finalidad de hacer seguimiento y control frente a las denuncias o solicitudes de ocupaciones ilegales en los bienes inmuebles de propiedad del municipio de armenia.

Actividad No. 2. Solicitar el acompañamiento a la Policía Nacional, para que se inicie el procedimiento y se lleve a cabo la acción preventiva por perturbación, una vez se tenga conocimiento de la ejecución inmediata de alguna de las acciones con las cuales se pretenda o se inicie la perturbación de bienes inmuebles de uso público ocupándolos por vías de hecho.

Actividad No. 3. Apoyar al personal técnico adscrito al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros en el retiro de los materiales de construcción objeto de invasión u ocupación ilegal y regresándolos a su estado natural, cuando sean objeto de entrega por parte de las diferentes Inspecciones Municipales de Policía al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.

2.8. Obligaciones del contratante:

2.8.1. Efectuar cumplidamente el pago pactado en el contrato, previo cumplimiento del mismo y la presentación del informe y aprobación del mismo.

2.8.2. Realizar el seguimiento al cumplimiento del objeto del contrato, en el que además se verificará el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales).

2.8.3. Solicitar la expedición del registro presupuestal.

2.9. De la Supervisión del Contrato.

La supervisión será ejercida por el Profesional Especializado Adscrito al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros o quien haga sus veces, o el funcionario que designe el director mediante oficio, quien ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

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

3.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa

3.2. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define los contratos de prestación de servicios en los siguientes términos:

“3o. Contrato de prestación de servicios: 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 realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.”

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable”.

Adicional a lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 define los 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, en los siguientes términos.

“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”.

En este caso y por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, conforme al literal h, numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a utilizar es la contratación directa, para lo cual la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

De igual forma, en el Municipio de Armenia, de conformidad con el Artículo 11 numeral 3, literal b) de la Ley 80 de 1993, Artículo 132 del Acuerdo Municipal No. 181 del 05 de diciembre de 2020, emanado por el honorable Concejo Municipal de Armenia, y en concordancia el Decreto de delegación No 029 del 30 de enero de 2025 Artículo 18, “Delegar en el Director del Departamento Administrativo de Bienes y Suministros del Municipio de Armenia, la competencia para adelantar la etapa precontractual y la celebración de los contratos que se adelanten a través de procedimientos de contratación directa en las causales contempladas en los literales g (Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado) y h (Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales), del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, cuya necesidad provenga de dicha dependencia bien sea para el funcionamiento de la misma, o para el cumplimiento de sus metas en el Plan de Desarrollo y los Contratos de Comodato de conformidad con lo establecido en el artículo 2200 del Código Civil y artículo 38 de la Ley 9 de 1989, sin importar de donde provenga la necesidad.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se efectuó un análisis estimativo del valor del contrato a celebrar, teniendo como variables a observar:

- a.) Comparaciones de estos servicios con referencia a otros servicios contratados de la misma naturaleza en anteriores vigencias por parte del municipio y municipios vecinos.
- b.) El valor del servicio requerido.
- c.) Los posibles costos asociados al contrato como descuentos de ley que se deben efectuar a los contratos estatales, tales como tributos, retenciones, etc.

4.1. Valor Estimado del Contrato: SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6.000.000).

4.2. Clasificador de Bienes y Servicios e Las Naciones Unidas: **80111601**

El presente servicio se encuentra registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Vigencia 2024 del Municipio de Armenia, según certificado expedido por el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, que no requiere la obtención de varias ofertas, la selección se realiza teniendo en cuenta la idoneidad y experiencia del proponente para ejecutar el objeto contractual, así:

IDONEIDAD	Persona natural que cuente con título de Bachiller.
------------------	---



6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Atendiendo la evaluación de la clase y tipo de contrato que busca satisfacer el cumplimiento del servicio para la Administración Municipal, se considera que durante la ejecución del contrato y las condiciones en en que se desarrollarán las actividades, así como su forma de pago pactada, NO se vislumbra riesgo alguno que deba ser tipificado, estimado o asignado. (En caso afirmativo deberá tipificarse, estimarse y asignarse)

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

Atendiendo el contenido del inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y como quiera que se trata de un contrato de prestación de servicios cuyo valor SI NO X supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía establecida para esta entidad, aunado al hecho que su valor se cancelará mediante mensualidades vencidas previa certificación satisfactoria del servicio prestado por parte del funcionario encargado de la Vigilancia y Control, SI NO X se exigirá al contratista seleccionado la constitución de garantía para el desarrollo del objeto contractual.


8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

La contratación objeto del presente proceso de selección de contratación directa que se adelanta con fundamento en estos estudios previos no se encuentra cobijada por acuerdo 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.

En virtud de lo señalado en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una vez verificado por esta entidad se deja constancia que el presente proceso de contratación NO se encuentra cobijado por un (os) acuerdo (s) comercial (es).


SANTIAGO MORALES ARCILA
Director

Departamento Administrativo de Bienes y Suministros

Proyectó y Elaboró: Natalia Rodríguez Cárdenas. PU- DABS 
Revisó: Yeraldine Cepeda Avellaneda – Subdirectora DABS
Aprobó: Santiago Morales Arcila – Director DABS 