ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO DEL CONTRATO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVA A CABO EL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS NECESARIOS EN RELACION A LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, "ARMENIA CON MAS OPORTUNIDADES" 2024-2027."

El artículo 2.2.1.1.1.6.1.del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector económico que será beneficiado con el proceso de contratación, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo; en virtud de este mandato a continuación se presenta dicho resultado.

El estudio del sector comprende las siguientes áreas:

1. Aspectos generales del mercado.
2. Comportamiento del gasto histórico
3. Estudio de la oferta
4. Estudio del mercado

1. ASPECTOS GENERALES

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

Sector primario	El sector primario incluye la producción básica. También denominado sector agrícola, engloba aquellas actividades económicas que se relacionan con la obtención de bienes y productos que provienen directamente de la naturaleza. Es decir, se trata del producto "directo", que no ha obtenido ninguna conversión. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla dentro de este sector (sector agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.
Sector secundario	El segundo de los sectores económicos de Colombia según la división clásica, es el sector secundario (industrial). La característica principal de este sector es que de él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (agrícola). El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, la construcción, las actividades textiles, etc.
Sector terciario	El tercer sector económico es el de prestación de servicios, e incluye las actividades que tienen relación con este fin. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de servicio a la comunidad y a las empresas (es decir, a las personas en general). Algunas de las actividades que encontramos en el sector terciario son: la medicina, la enseñanza, el comercio, el turismo, las telecomunicaciones, las finanzas, etc. Se trata de un sector importante para que la economía fluya. Así, resulta imprescindible su correcto funcionamiento para que los sectores económicos de Colombia ya mencionados resulten más productivos.

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVA A CABO EL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS NECESARIOS EN RELACION A LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, "ARMENIA CON MAS OPORTUNIDADES" 2024-2027."se encuentra ubicado en el sector terciario.

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Según el clasificador de bienes y servicios los elementos a adquirir y que hacen parte del objeto contractual, se encuentran ubicados de la siguiente manera.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80110000 Servicios de Recursos Humanos	80111600 Servicios de Personal Temporal

El Departamento Administrativo de Bienes y Suministros en el diagnóstico realizado para la formulación del Plan de Desarrollo 2024 -2027, evidenció que aunque se cuenta con el inventario de los activos de los bienes inmuebles del Municipio de Armenia, el cual tiene implementado en base de datos digital, para lo cual aún no se encuentra la identificación de la totalidad de bienes inmuebles de propiedad de este Territorial; debido a que en el trascurso de la administración se han encontrado otras fuentes de información, en el entendido que la nueva información también requiere ser analizada, actualizada y detallada sobre el estado de estos predios pertenecientes al Municipio, la cual es necesaria para proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y finalmente para prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

En ese entendido, la actual Administración Municipal de Armenia, para atender las problemáticas evidenciada, estableció el Plan de Desarrollo Municipal "**ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES" 2024 – 2027**, en el cual este Departamento Administrativo debe llevar a cabo todas las acciones jurídicas, administrativas, técnicas y contables, actividades necesarias para realizar una buena administración y control de los inmuebles de su propiedad, logrando con ello dar cumplimiento a los propósitos misionales, pero también con los cometidos legales, por tanto, las actividades que se desarrollen tendientes a la actualización del inventario de los bienes inmuebles se encuentran inmersas en la línea estratégica denominada "***UNA ADMINISTRACIÓN CON + OPORTUNIDADES"***, proyecto**: *"Fortalecimiento y apoyo a la gestión y dirección de la administración municipal con más oportunidades."***,** indicador***"Sistemas de información actualizados".*** el cual, se encuentradebidamente inscrito en el banco de programas y proyectos del Ente Territorial. Es decir, hace parte de la carta de navegación del periodo constitucional 2024-2027.

Aunado a lo anterior, se tiene que este accionar propende por apoyar la administración, gestión y control de los recursos físicos en el municipio de Armenia, con el registro de los bienes inmuebles, donde se pueda realizar una constante consulta y actualización del estado técnico, jurídico y administrativo de dichos bienes, permitiendo así facilitar la labor de control, supervisión, conservación y administración de los inmuebles.

De conformidad con lo anterior, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros del Municipio de Armenia con fundamento en el Decreto Municipal 264 del 22 de noviembre 2018, en su artículo 41, se le asignaron funciones para el manejo, administración, cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del municipio para lo cual,reza lo siguiente:

ARTÍCULO CUADRAGESIMO PRIMERO. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES Y SUMINISTROS: *El objetivo es orientar, 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 las siguientes funciones:*

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

1. Planear, organizar, ejecutar y controlar la administración de los bienes muebles e inmuebles municipales.

(…)3. Dirigir y controlar la aplicación de las normas vigentes respecto a la administración de inventarios.

(…) 8. Responder por la conservación, mantenimiento y uso adecuado de todos los bienes inmuebles, muebles, enseres, equipos, materiales y suministros de propiedad del Municipio.

Teniendo en cuenta que es responsabilidad de la Administración Municipal, diseñar y ejecutar las políticas, programas y proyectos, así como las estrategias y gestiones necesarias para optimizar la administración, mantenimiento y cuidado de los bienes de su propiedad, así como los de uso público administrados y bajo su responsabilidad, es deber de la administración municipal en cabeza del DABS, garantizar la protección patrimonial de todos ellos, lo que evidentemente involucra su conservación.

El Municipio de Armenia dentro de sus haberes cuenta con bienes inmuebles que por sus características y ubicación, pueden aportar al óptimo desarrollo de objetos sociales de entidades sin ánimo de lucro y de entidades contempladas en el artículo 38 de la ley 9 de 1989; organizaciones que para el desarrollo de su actividad requieren de espacios físicos que les facilite adelantar su gestión comunitaria, desarrollo social y administrativo; de la misma manera es importante resaltar que dichos predios han sido entregados bajo la misma figura jurídica desde hace varios años, beneficiando así a toda la comunidad del sector. Por otro lado existen predios que por primera vez se van hacer entrega bajo la figura de comodato; enfocados a brindar un gran aporte al desarrollo de objetos sociales de entidades sin ánimo de lucro, actividades que se pueden concretar a través de la entrega de estos bienes bajo la figura del comodato a fundaciones y Juntas de Acción Comunal, instituciones que para el desarrollo de su actividad requieren de espacios físicos que les facilite adelantar su gestión comunitaria y de desarrollo social.

De otro lado, la administración municipal utiliza como un instrumento de cooperación la figura jurídica de contrato de comodato con diferentes entidades públicas o privadas para impulsar programas de interés público desarrollados por personas jurídicas sin ánimo de lucro; es por ello, que con la entrega de estos inmuebles a las entidades aprobadas por la ley, le permite al municipio, recibir la colaboración en la administración, cuidado y custodia de sus bienes, así como dar un uso adecuado, eficiente y eficaz de los mismos, evitando su deterioro natural, el uso indebido, la ocupación irregular (invasiones) de ciudadanos inescrupulosos, entre otras; permitiéndole a este ente territorial cumplir con uno de los preceptos constitucionales expuestos en el artículo 2º Constitución Política de Colombia, enmarcados dentro de los fines del Estado: "*Servir a la Comunidad" y coadyuvancia en el fortalecimiento de la institucionalidad de estas organizaciones comunitarias.*

En razón a lo anterior, el contrato de comodato o préstamo de uso, es definido por el artículo 2200 del Código Civil como aquel por el cual se entrega en forma gratuita un bien mueble o inmueble para que se haga uso de él, con la condición de ser restituido en las mismas condiciones iníciales después de terminar el uso, de tal forma que el contrato se perfecciona solamente con la tradición de la cosa. La mencionada disposición establece:

*"**Articulo 2200.-** El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".*

De acuerdo a lo anterior, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, recibe solicitudes de entidades sin ánimo de lucro –ESAL- frente a las cuales se evidencia su procedencia dada la utilidad y el trabajo social que prestan las Juntas de Acción Comunal y Fundaciones, quienes a través de la promoción y protección del pensamiento, métodos y prácticas solidarias, programas y estrategias de educación y formación, recreación, cultura y arte, de la solidaridad y ayuda mutua, entre otras, coadyuvan para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos de Armenia.

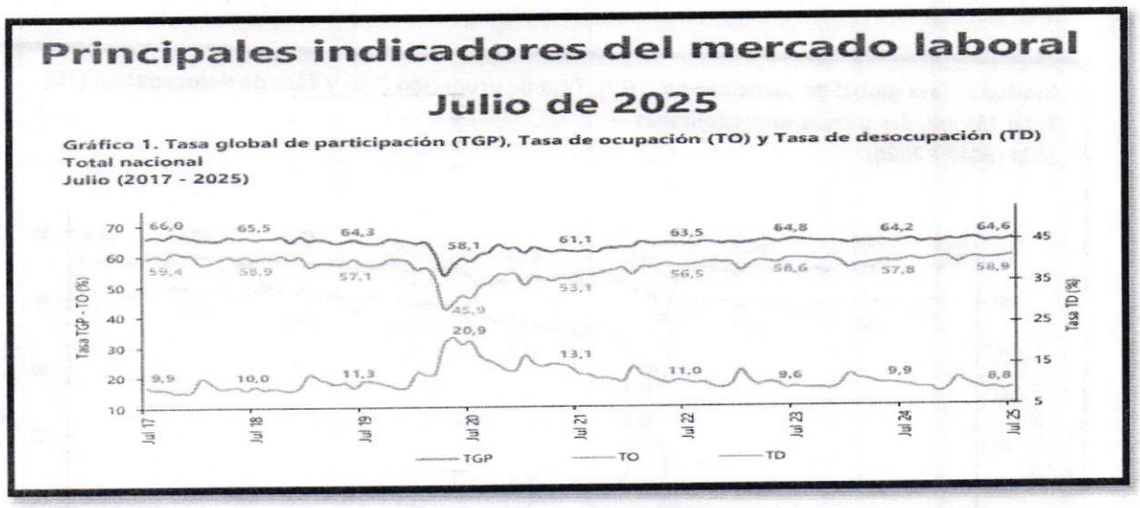
No obstante, también se atiende un sin número de solicitudes de comodato, las cuales luego de ser analizadas jurídicamente son en su mayoría rechazadas, por cuanto muchas de ellas no cumplen con los requisitos legales para su trámite pues son solicitudes de personas naturales, cuyas necesidades no prestarían un servicio para la comunidad, siendo esto una prohibición legal para su entrega en comodato. Razón por lo cual se debe atender y dar respuesta a la solicitud.

En este escenario y teniendo en cuenta todo lo anteriormente mencionado, existe la necesidad de contar con personal para apoyar la administración a través de contrato de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, es una competencia delegada que recae en cabeza del Director del Departamento, dicho funcionario, dado el cúmulo de funciones y responsabilidades de dirección y coordinación a su cargo, no cuenta con la capacidad y disposición necesaria para responder a la demanda en cantidad y tiempos requeridos. Ahora bien, actualmente el departamento administrativo de bienes y suministros cuenta con el siguiente equipo de trabajo: un (01) Director; un (01) Subdirector, encargados de liderar el Proceso de Gestión Administrativa; dos (02) profesional universitario de libre nombramiento y remoción, un (01) auxiliar administrativo y un (1) ayudante en el área de dirección y subdirección, (01) profesional especializado, de libre nombramiento y remoción, un (1) técnico operativo, un (1) auxiliar 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 (1) técnico administrativo, un (01) profesional universitario y un (01) ayudante en el área de servicios generales. No obstante, el perfil del personal anteriormente enunciado, no resulta suficiente para desempeñar los diferentes trámites, actividades y procesos expuestos de manera antelada; en consecuencia, surge prioritario contar con profesional en el área de derecho.

De acuerdo a lo anterior, se requiere contar con recurso humano externo a través de contrato de prestación de servicios, conforme a lo expuesto en el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993, literal h) numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. Es fundamental para el Ente Territorial continuar este proceso de depuración de información que permita exactitud en la estimación del patrimonio, inventarios e información financiera, para lo cual el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros debe continuar el exitoso modelo adoptado en la vigencia inmediatamente anterior.

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.

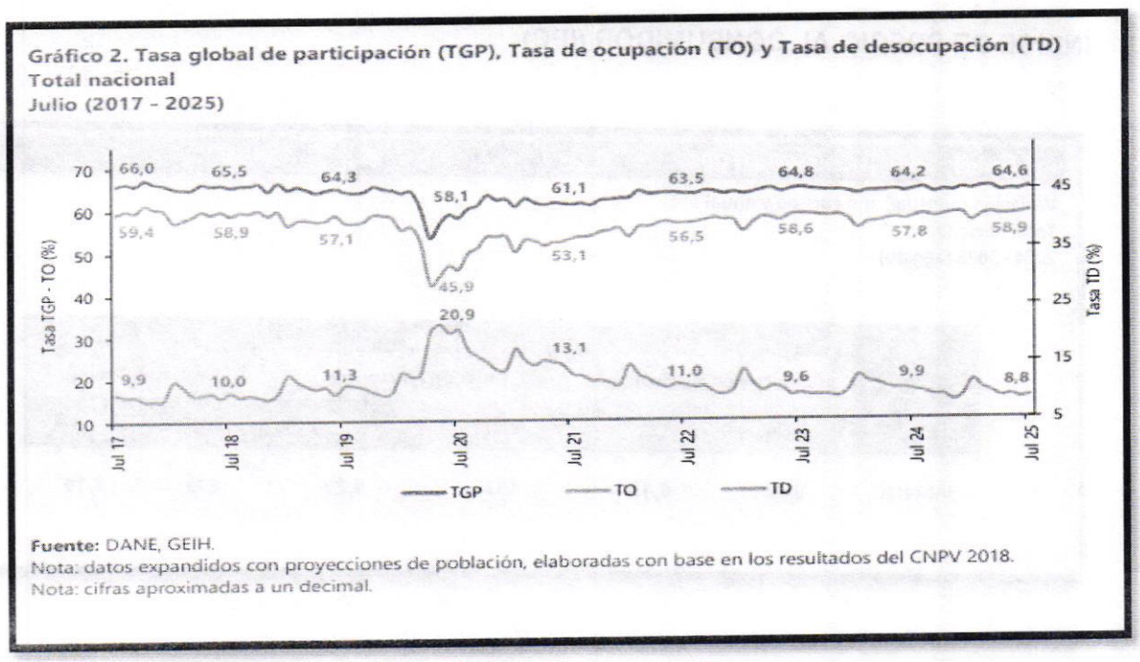
Principales indicadores del mercado laboral



Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas.

Total nacional mensual.

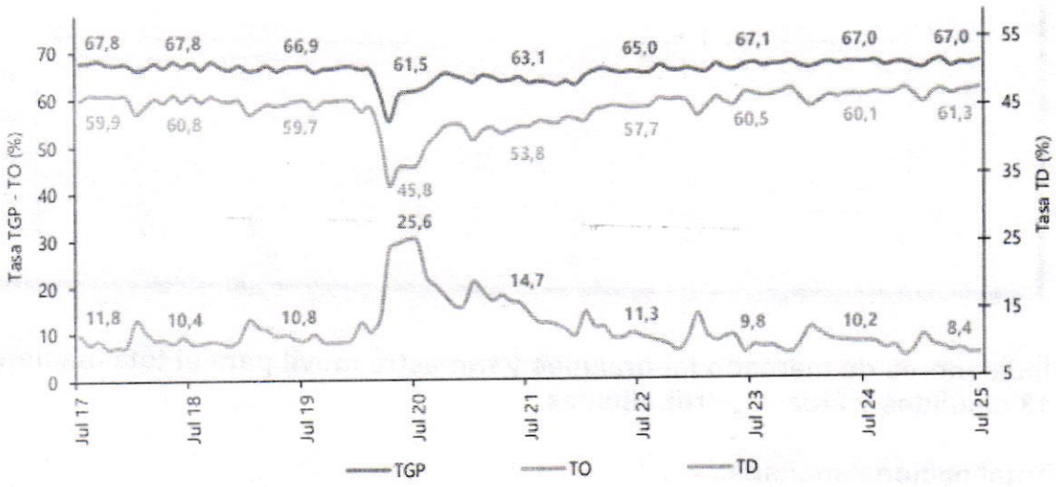
Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).



Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual.

En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2017 - 2025)



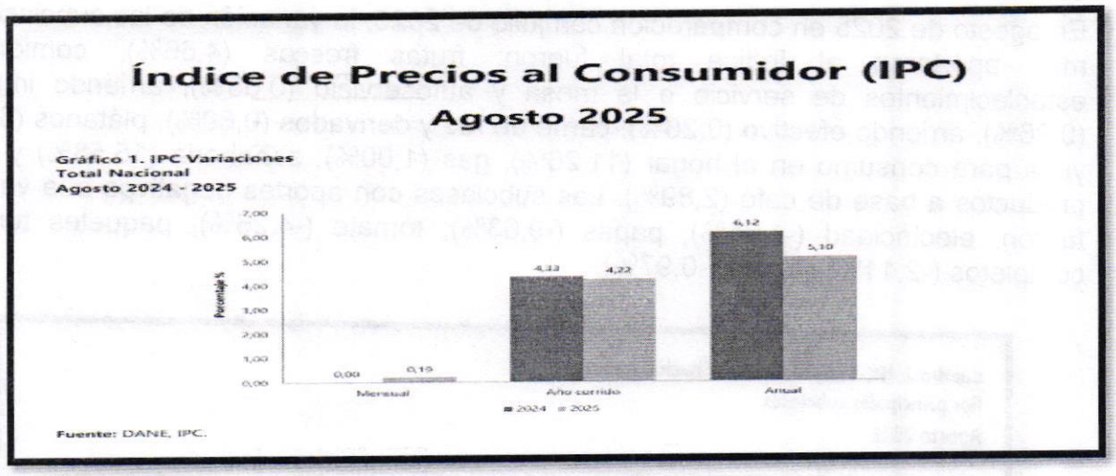
Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,00	**0,19**	4,33	**4,22**	6,12	**5,10**



RESULTADOS DEL MES DE AGOSTO 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,05
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,55	-0,13	0,45	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

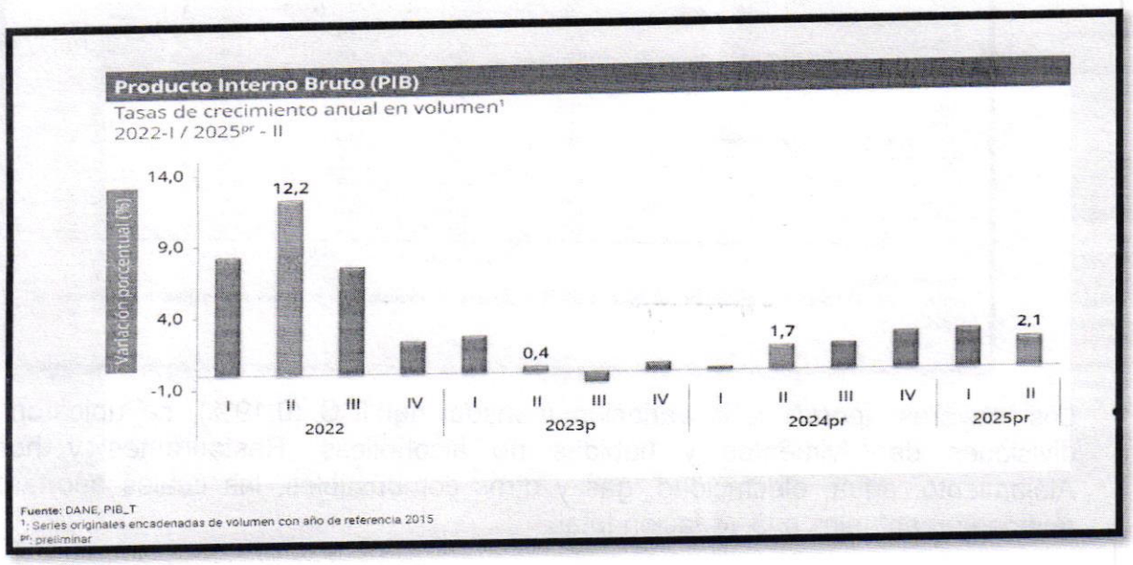
En agosto de 2025 en comparación con julio de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (4,66%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,53%), arriendo imputado (0,26%), arriendo efectivo (0,26%), carne de res y derivados (0,60%), plátanos (3,47%), yuca para consumo en el hogar (11,26%), gas (1,00%), zanahoria (15,58%) y café y productos a base de café (2,89%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,61%), papas (-9,63%), tomate (-4,26%), paquetes turísticos completos (-2,11%) y arroz (-0,97%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Agosto 2025

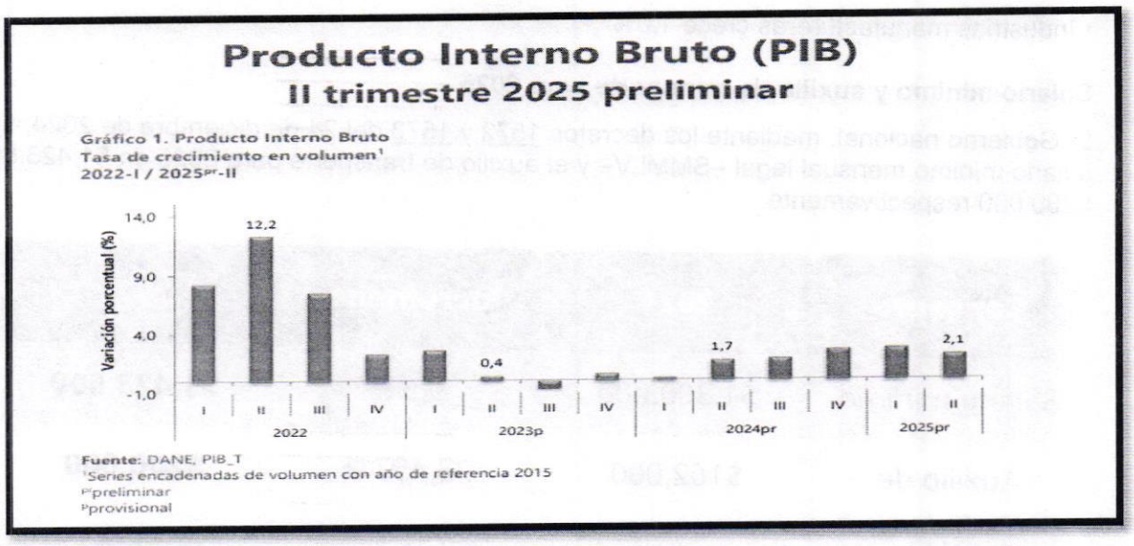
Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	4,66	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,53	0,04
Arriendo imputado	0,26	0,03
Arriendo efectivo	0,26	0,02
Carne de res y derivados	0,60	0,01
Plátanos	3,47	0,01
Yuca para consumo en el hogar	11,26	0,01
Gas	1,00	0,01
Zanahoria	15,58	0,01
Café y productos a base de café	2,89	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

ProductoInternoBruto (PIB)



Fuente: DANE, PIB_T
1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Pr: preliminar



Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Información y comunicaciones crece 2,3%.
• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

• Industrias manufactureras crece 1,0%

Salario mínimo y auxilio de transporte para 2025

El Gobierno nacional, mediante los decretos 1572 y 1573 del 24 de diciembre de 2024, fijó el salario mínimo mensual legal –SMMLV– y el auxilio de transporte para 2025 en $1.423.500 y $200.000 respectivamente.

Concepto	2024	Incremento	2025
Salario mínimo	$1.300.000	9,5 %	**$1.423.500**
Auxilio de transporte	$162.000	23,457 %	**$200.000**

Fuente: Aumento del salario mínimo en Colombia 2025: ¿cuánto subirán los ingresos básicos? - Actualícese

ASPECTOS LEGALES

En cuanto al Contrato de Prestación de Servicios, el mismo puede realizarse bien sea con una persona natural o persona jurídica, y está definido en la Ley 80 de 1.993 en su artículo 32, así: *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.* El contrato de Prestación de Servicios Profesionales, también se encuentra como Modalidad de Contratación Estatal en el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015.

Bajo esta perspectiva, se observa que el componente fundamental para la contratación de servicios profesionales es la inexistencia de personal de planta suficiente para cumplir con las obligaciones inherentes a la misionalidad de la entidad o para desarrollar las actividades orientadas a la concreción de los proyectos de inversión en concordancia con el Plan de Desarrollo del Municipio "

En consecuencia, la contratación de profesionales, idóneos que colaboren con la entidad territorial, para realizar tareas y actividades inherentes a la prestación de los servicios que demandan los fines estatales consagrados en el artículo 2° de la Constitución Política, es una actividad legal y necesaria.

Por otro lado, debe analizarse que el componente jurídico en la administración pública es trascendental en la correcta producción de los documentos, y en el buen funcionamiento de la entidad, evitando además responsabilidades a los servidores públicos del nivel directivo y específicamente al Alcalde del Municipio de Armenia, quien en últimas es el representante legal de la entidad territorial y por lo mismo, quien tiene la competencia de emitir actos administrativos.

ASPECTOS ORGANIZACIONALES

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a acreditar una estructura organizacional para el cumplimiento de las mismas, se habla entonces de una cultura organizacional dada por los caracteres del entorno compartidos; tecnología hábitos y modos de conducta; cargos y

funciones; roles; ritos, ceremonias y rutinas; redes de comunicación; sistema de valores, mitos y creencias.

Como consta en el estudio previo, el Departamento Administrativo de Bienes y Suministros requiere satisfacer las necesidades planteadas, teniendo en cuenta el perfil, la formación académica y experiencia requerida del contratista, aspectos que, sumados a la celebración de contratos anteriores, con obligaciones iguales o similares, soportan el valor estimado del contrato.

El Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, dada la insuficiencia de personal de planta para cumplir con las obligaciones propias de la Dependencia, requiere la contratación de servicios de un Profesional que cumpla con el objeto contractual y obligaciones detalladas en el estudio previo.

Las condiciones de idoneidad y experiencia requeridas desde el planteamiento de la necesidad se verifican por el abogado responsable de adelantar el proceso de contratación mediante un informe de verificación de idoneidad el cual se hace teniendo como soportes los documentos con los que el contratista demuestra su formación académica, la actualización de la hoja de vida en el SIGEP, certificaciones de experiencia laboral o contractual y demás documentos relacionados en la lista de chequeo contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión código R-DJ-PU-010 versión 009; en el cumplimiento de actividades asociadas al perfil y relacionadas con el objeto del contrato a celebrar; tal verificación permite concluir que el oferente cumple con las condiciones necesarias requeridas por el Departamento Administrativo de Bienes y Servicios para cumplir las obligaciones del contrato.

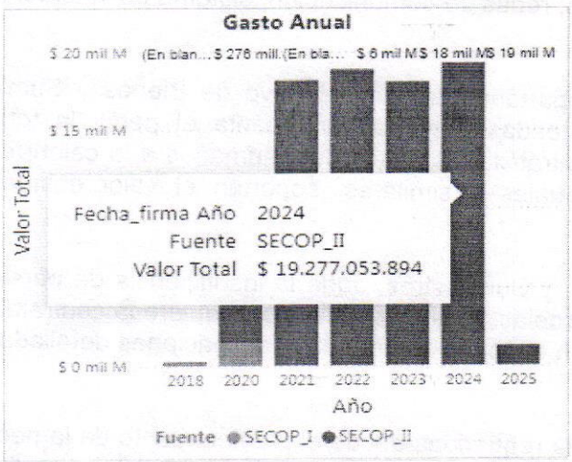
Para la estructuración del proceso contractual se tienen en cuenta los perfiles exigidos los cuales deben guardar coherencia con los principios de equidad eficiencia y objetividad cuyos honorarios son establecidos atendiendo cada uno o en su conjunto los siguientes criterios.

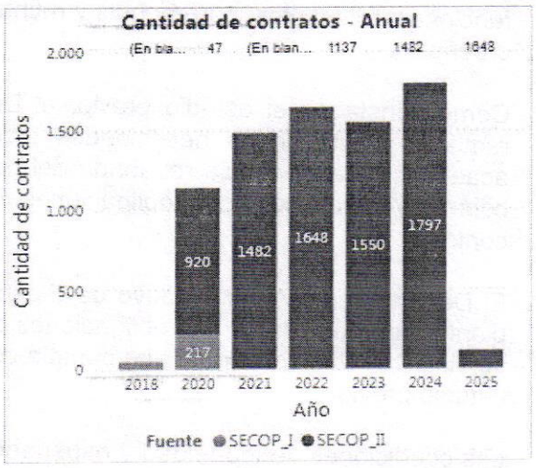
1. Formación académica
2. Experiencia general
3. Experiencia específica
4. Actividades a realizar
5. Responsabilidad de las actividades encomendadas
6. Dedicación para realizar las actividades encomendadas

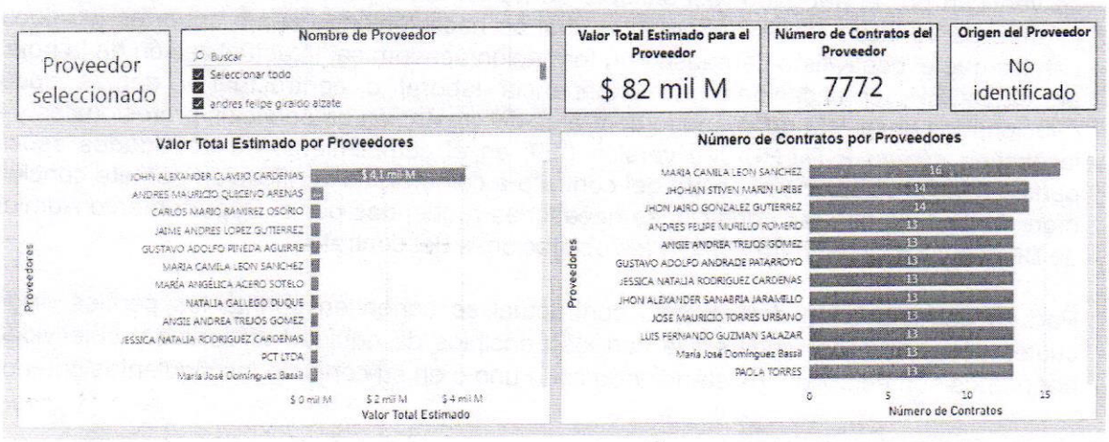
2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

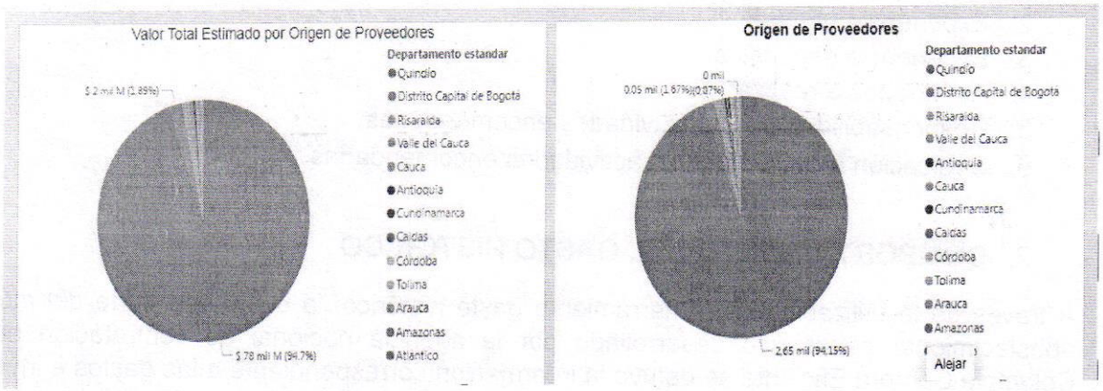
A través de la utilización de la herramienta gasto histórico, la cual hace parte del modelo de abastecimiento estratégico desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente se obtuvo la información correspondiente a los gastos e inversiones que realizó la Alcaldía de Armenia en las siguientes categorías durante las vigencias 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025utilizando los siguientes filtros:

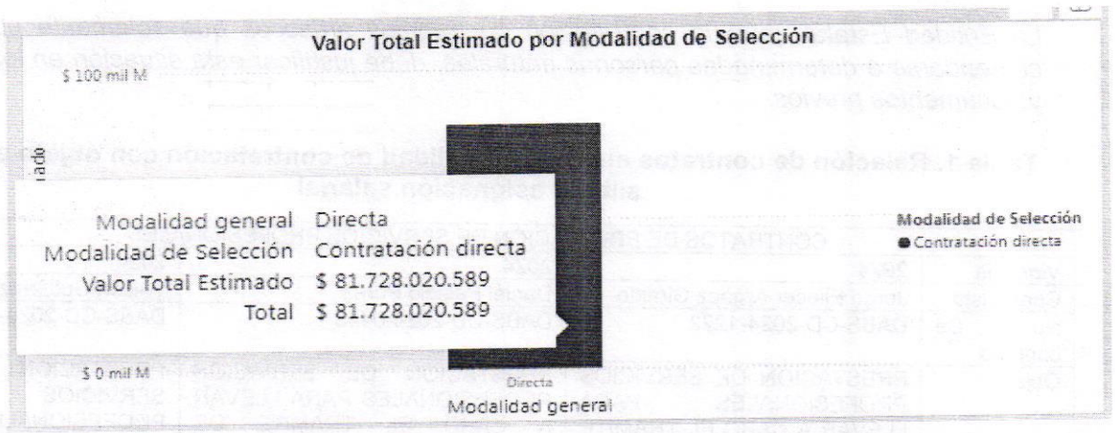
Análisis de la **DEMANDA**
Códigos UNSPC: **80111600**
Entidad: **MUNICIPIO DE ARMENIA - QUINDÍO**
Plataformas: **SECOP I - SECOP II**
Modalidad de Selección: **Directa**


Gasto Anual
$ 20 mil M
(En blan... $ 276 mill.
(En bla... $ 6 mil M
$ 18 mil M
$ 19 mil M
$ 15 mil M
Valor Total
Fecha_firma Año 2024
Fuente SECOP_II
Valor Total $ 19.277.053.894
$ 0 mil M
2018 2020 2021 2022 2023 2024 2025
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II


Cantidad de contratos - Anual
2.000
1.500
1.000
500
0
(En bla... 47
(En blan... 1137
1482
1648
Cantidad de contratos
920
217
1482
1648
1550
1797
2018 2020 2021 2022 2023 2024 2025
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II


Proveedor seleccionado
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
andres felipe giraldo alzate
Valor Total Estimado para el Proveedor
$ 82 mil M
Número de Contratos del Proveedor
7772
Origen del Proveedor
No identificado
Valor Total Estimado por Proveedores
JOHN ALEXANDER CLAVIJO CARDENAS
ANDRES MAURICIO QUICENO ARENAS
CARLOS MARIO RAMIREZ OSORIO
JAIME ANDRES LOPEZ GUTIERREZ
GUSTAVO ADOLFO PINEDA AGUIRRE
MARIA CAMILA LEON SANCHEZ
MARÍA ANGÉLICA ACERO SOTELO
NATALIA GALLEGO DUQUE
ANGIE ANDREA TREJOS GOMEZ
JESSICA NATALIA RODRIGUEZ CARDENAS
PCT LTDA
Maria José Domínguez Bassil
Proveedores
$ 0 mil M
$ 2 mil M
$ 4 mil M
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedores
MARIA CAMILA LEON SANCHEZ 16
JHOHAN STIVEN MARIN URIBE 14
JHON JAIRO GONZALEZ GUTIERREZ 14
ANDRES FELIPE MURILLO ROMERO 13
ANGIE ANDREA TREJOS GOMEZ 13
GUSTAVO ADOLFO ANDRADE PATARROYO 13
JESSICA NATALIA RODRIGUEZ CARDENAS 13
JHON ALEXANDER SANABRIA JARAMILLO 13
JOSE MAURICIO TORRES URBANO 13
LUIS FERNANDO GUZMAN SALAZAR 13
María José Domínguez Bassil 13
PAOLA TORRES 13
Proveedores
0 5 10 15
Número de Contratos


Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
Departamento estandar
Quindío
Distrito Capital de Bogotá
Risaralda
Valle del Cauca
Cauca
Antioquia
Cundinamarca
Caldas
Córdoba
Tolima
Arauca
Amazonas
Atlántico
$ 2 mil M (1.89%)
$ 78 mil M (94.7%)
Origen de Proveedores
Departamento estandar
Quindío
Distrito Capital de Bogotá
Risaralda
Valle del Cauca
Antioquia
Cauca
Cundinamarca
Caldas
Córdoba
Tolima
Arauca
Amazonas
0 mil
0.05 mil (1.67%)(0.07%)
2.65 mil (94.15%)
Alejar



OBJETO DEL CONTRATO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVA A CABO EL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS NECESARIOS EN RELACION A LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, "ARMENIA CON MAS OPORTUNIDADES" 2024-2027."

PLAZO DE EJECUCIÓN: Sesenta y Nueve (69) días calendario, contados a partir de la configuración del inicio en la plataforma SECOP II.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio deArmenia, Quindío.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: OCHO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($ 8.050.000 M/CTE).

FORMA DE PAGO: El municipio cancelará el valor del contrato mediantetres (3) pagos de la siguiente manera: dos (2) pagos parciales cada 30 días calendario por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($3.500.000)**, Y un pago final por nueve (09) días por valor de **UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($ 1.050.000),** 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.

Es importante aclarar que la Alcaldía del municipio de Armenia en vigencias anteriores ha contratado la prestación de servicios de esta naturaleza que se pretende satisfacer a través de este contrato bajo la modalidad de contratación directa acorde con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

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.

Tabla 1. Relación de contratos en igual modalidad de contratación con objeto similar y similar asignación salarial

CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES			
Vigencia	2024	2024	2024
Contratista	Jorge Eliecer Argaez Giraldo	Daniel Palacio Pérez	Wilson Gutiérrez Franco
No. De contrato	DABS-CD-2024-1222	DABS-CD-2024-0443	DABS-CD-2024-0467
Objeto	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION EFECTIVA DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, ARMENIA ES PA TODOS.	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION EFECTIVA DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, ARMENIA ES PA TODOS.	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE ACTIVIDADES Y PROCEDIMIENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACION EFECTIVA DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, ARMENIA ES PA TODOS.
Entidad contratante	**Municipio de Armenia.**	**Municipio de Armenia.**	**Municipio de Armenia.**
Presupuesto oficial	$10,500,000.00	$10,500,000.00	$15,750,000.00
Plazo de ejecución	**89 Día(s)**	**89 Día(s)**	133 **Día(s)**
Valor mensual	$ 3.500.000	$ 3.500.000	$ 3.500.000
Promedio mensual	$ 3.500.000		

Para realizar el análisis de la demanda, se tuvo en cuenta tres (3) contratos con objetos de prestación de servicios profesionales suscritos en la región, así como a contrataciones anteriores realizadas, la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales, donde se promedió el valor mensual obteniendo un resultado de $ 3.500.000

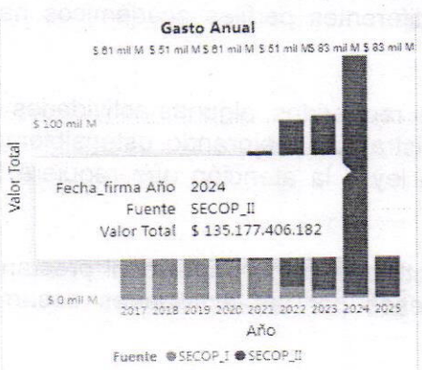
Una vez realizado este análisis es válido concluir que, debido al objeto, obligaciones y factores de selección que deber ejecutar y cumplir la persona a contratar y de acuerdo a los estudios realizados, el costo de la contratación de prestación de servicios de profesionales, puede ser de 3.500.000 mensuales, estando acorde a los parámetros de contratación establecidos, siendo promedio al estudio de la demanda y estando por debajo del Límite máximo salarial mensual para empleados públicos de entidades territoriales.

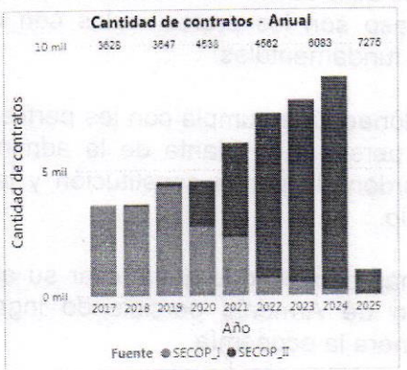
3. ESTUDIO DE LA OFERTA

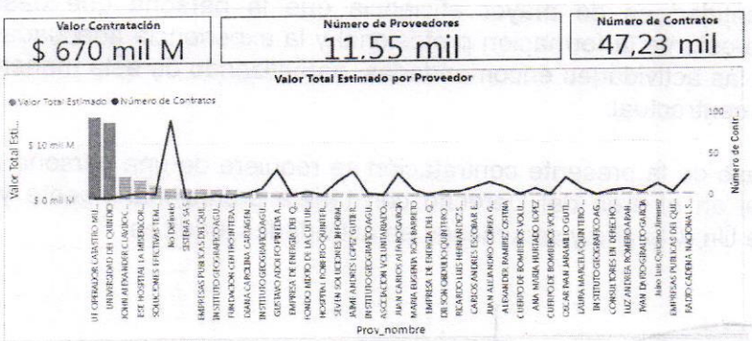
Para realizar la identificación de los potenciales proveedores del presente proceso, se utilizó la información disponible en el modelo de abastecimiento estratégico a través de la herramienta de visualización para el análisis de la oferta desarrollado por la agencia nacional de contratación pública – Colombia Compra Eficiente; A continuación, se presenta la información recopilada utilizando los siguientes filtros:

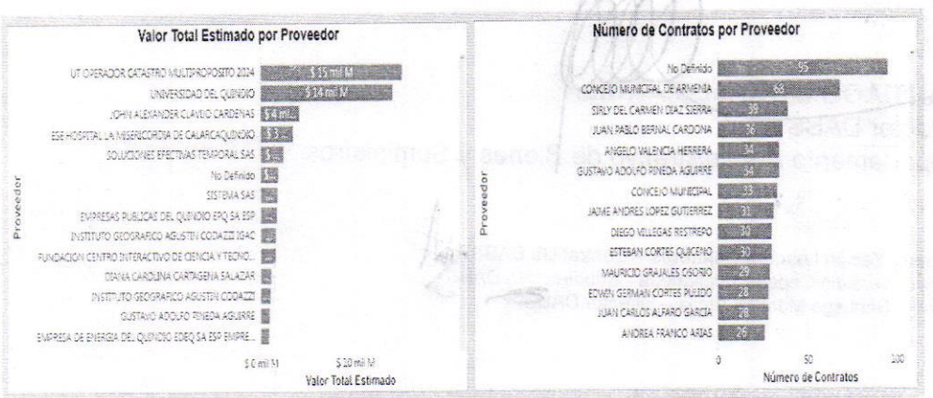
Año: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025

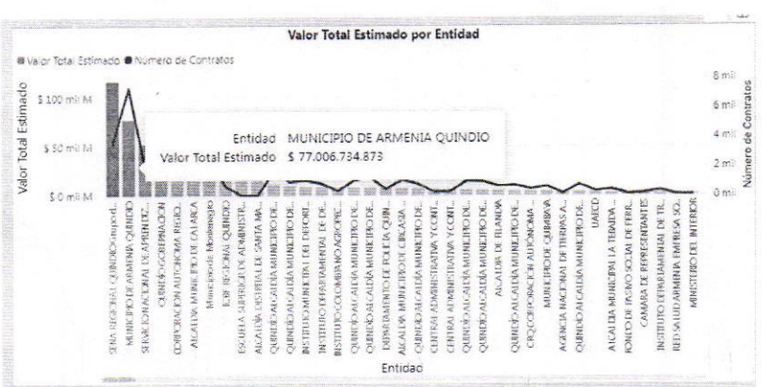
Análisis de la **OFERTA** códigos: **80111600**
Departamento: **Quindío**
Plataformas: **SECOP I, SECOP II**
Modalidad de Selección: **Directa**
Nombre de Entidad: **QUINDIO-ARMENIA-ALCALDIA**











Para el cumplimiento de los tributos del estado la satisfacción de las necesidades colectivas, el ordenamiento jurídico otorga la administración pública una serie de potestades encaminadas a la consecución del interés general.

Dando cumplimiento a este mandato se hace necesaria la contratación de personal para desempeñar diferentes actividades las cuales son necesarias para el normal funcionamiento de la entidad en este caso son los profesionales con diferentes perfiles académicos haciendo frente a dos aspectos fundamentales:

Suplir con personal idóneo, que cumpla con los perfiles requeridos, algunas actividades que no puede desarrollar el personal de planta de la administración, mejorando ostensiblemente el cumplimiento de lo ordenado por la constitución y la ley y la atención que requiere toda la población del municipio.

Permitiendo a personas capacitadas desarrollar su actividad como profesional prestando sus servicios al municipio de Armenia percibiendo ingresos por las actividades desarrolladas activando de esta manera la economía.

Para la entidad es de mayor eficiencia que la persona que desarrollará las actividades requeridas ostente la formación profesional y la experiencia adecuada para realizar de manera adecuada las actividades encomendadas, garantizando de esta manera el apropiado desarrollo del objeto contractual.

Para el caso de la presente contratación se requiere de una persona natural que cuente Título profesional en el área del Derecho con tarjeta profesional vigente y Experiencia profesional mínima de Un (01) año y seis meses en actividades jurídicas.

SANTIAGO MORALES ARCILA
Director DABS
Departamento Administrativo de Bienes y Suministros.

Elaboro: Yeison Leandro Contreras – Contratista DABS
Revisó: Yeraldin Cepeda Avellaneda - Subdirectora DABS
Aprobo: Santiago Morales Arcila – Director DABS