ESTUDIO PREVIO
PARA DETERMINAR LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS REDES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, ASÍ COMO EL SERVICIO DE ASEO, ACTIVIDADES CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS, REQUERIDAS PARA GARANTIZAR EL CORRECTO, EFICIENTE Y SEGURO FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA U OPERA EL CALL CENTER, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA.
PERFIL REQUERIDO	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS
VALOR DEL CONTRATO	DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($ 222.243.204).
PLAZO:	Desde la suscripción del acta de inicio hasta el día (31) de julio del 2026.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Municipio de Pensilvania – Caldas
SUPERVISOR:	SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 399 del 2021, así como lo dispuesto en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Administración Municipal de Pensilvania Caldas, requiere la suscripción de un Contrato interadministrativo de acuerdo con los siguientes puntos:

1. **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:**

Según el capítulo V, de la Constitución Política de Colombia, que menciona la finalidad social del estado y de los servicios públicos, donde su artículo 365 menciona que los servicios públicos son inherentes a la finalidad del estado y que es deber del mismo asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

En consecuencia, son finalidades sociales del Estado, el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Así mismo, será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Los principios y finalidades de la función administrativa se encuentran establecidos en el artículo 3°. de la Ley 489 de 1998 sus modificaciones y reglamentaciones, que al tenor reza: "*La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen.*"

De igual manera el artículo 4 de la citada ley establece que, las entidades estatales en ejercicio de la función administrativa deben buscar la satisfacción de las necesidades generales de los habitantes de conformidad con los fines estatales, articulado al artículo 6 que dijo: En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deberán garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el objeto de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

En cumplimiento de sus deberes constitucionales y legales, la Administración Municipal de Pensilvania suscribió Contrato de Arrendamiento de puestos de trabajo No. C-216-2025 con la empresa EMERGÍA, cuyo objeto contractual se desarrolla en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 114-20488 de propiedad del municipio de Pensilvania inmueble conocido como Call Center de Pensilvania. Esto, en razón a que el Municipio de Pensilvania creó esta alternativa de inversión, con el fin de reducir el índice de desempleo del municipio en especial en la población joven, a través de alianzas público-privadas para el trabajo remoto de Contac center, y promover de esa manera el desarrollo económico del municipio.

Es importante destacar que el funcionamiento de esta iniciativa no solo se refleja en la generación de empleo dentro del municipio, que actualmente cuenta con 202 empleados activos, sino también en los ingresos que aporta a la administración municipal.

A pesar de que la capacidad instalada permite una mayor cobertura, actualmente se dispone de 198 puestos de trabajo operativos por turno, con la posibilidad de realizar hasta tres turnos diarios.

Durante la vigencia 2025, por cada puesto de trabajo se recibió un valor de $357.000, lo que equivale a un ingreso mensual aproximado de $70.686.000 y un total anual de $848.000.000. Estos recursos contribuyen directamente a la financiación del programa de gobierno municipal, constituyendo uno de los principales beneficios de esta alianza público-privada, tanto por la generación de empleo como por el fortalecimiento financiero local.

Adicionalmente, y como resultado de la alianza entre la Institución de Educación Superior del Oriente de Caldas (CINOC) y el Municipio de Pensilvania, se desarrolló un estudio de indicadores económicos que arrojó los siguientes resultados para mayo de 2025:



- Población en edad de trabajar:

  Pensilvania: 78%

  Manizales: 84%

Promedio nacional: 79%

Esto muestra que Pensilvania tiene una proporción ligeramente menor de población en edad laboral comparada con el promedio nacional y con Manizales.

- Tasa de desocupación (mayo 2025):

  Pensilvania: 5.68%

  Manizales: 9.72%

  Promedio nacional: 9.04%

Este indicador refleja que Pensilvania presenta una tasa de desempleo considerablemente menor que la de Manizales y la media nacional, lo que evidencia una gestión positiva del empleo local y el impacto favorable de las iniciativas implementadas en el municipio.

Los call centers tienen un impacto significativo en el desarrollo económico y laboral del municipio de Pensilvania, especialmente en contextos donde se busca dinamizar la economía local, generar empleo y diversificar la oferta productiva.

1. Generación de empleo formal y accesible

- Los call centers son grandes empleadores, especialmente para jóvenes, personas con formación técnica o media, y quienes buscan su primer empleo.

- Ofrecen oportunidades de empleo formal con afiliación a seguridad social y posibilidades de ascenso interno.

2. Dinamización de la economía local

- Los ingresos de los empleados de call center circulan en el municipio, activando sectores como el comercio, transporte, alimentación, vivienda y entretenimiento.

- Atraen inversiones de empresas nacionales o extranjeras, lo que incrementa la actividad empresarial local.

3. Aprovechamiento de talento local

- Se convierte en una salida laboral para egresados de colegios, técnicos y universidades locales, reduciendo la migración hacia otras ciudades.
- Incentiva la formación en competencias digitales, atención al cliente y bilingüismo.

4. Inserción del municipio en la economía digital

- Favorece la modernización tecnológica y la conectividad al impulsar la infraestructura digital y los servicios asociados.

- Posiciona al municipio como un lugar atractivo para inversiones en servicios tercerizados o BPO (Business Process Outsourcing).

5. Flexibilidad y escalabilidad

- Los call centers permiten crear cientos de empleos en poco tiempo, lo cual es muy útil para mitigar tasas altas de desempleo.

- Se adaptan a distintas industrias: salud, banca, tecnología, comercio, etc.

6. Inclusión y diversidad laboral

- Promueven oportunidades para mujeres, personas con discapacidad, adultos jóvenes y población vulnerable, contribuyendo a la equidad social.

Dado que la Administración Municipal de Pensilvania proyecta el crecimiento sostenido de esta estrategia a partir de los ingresos percibidos por concepto de arrendamiento de puestos de trabajo, tal como ha ocurrido durante la vigencia 2025 y con una proyección de incremento para el año 2026, resulta necesario

garantizar las condiciones técnicas, tecnológicas y de operación del inmueble donde se desarrolla la actividad.

En cumplimiento de los compromisos adquiridos por el propietario arrendador dentro del contrato vigente, relacionados con el equipamiento, infraestructura y mantenimiento de las instalaciones, se identificó la necesidad de asegurar al arrendatario la calidad y certificación de la red eléctrica, el adecuado funcionamiento de los sistemas hidrosanitarios, así como la limpieza, mantenimiento y operatividad de los sistemas de detección de incendios y aire acondicionado, entre otros servicios conexos y complementarios indispensables para el correcto, seguro y eficiente funcionamiento del inmueble.

Asimismo, se considera prioritario efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios, garantizando la seguridad, continuidad y calidad de los servicios asociados al inmueble, con el fin de mantener las condiciones técnicas que respalden la sostenibilidad de la estrategia y la adecuada prestación del servicio público que se desarrolla en este espacio.

Conforme a lo anterior, es de citar que el artículo 14 de la Ley 489 de 1998 predica textualmente:

"*DELEGACIÓN ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. La delegación de las funciones de los organismos y entidades administrativos del orden nacional efectuada en favor de entidades descentralizadas o entidades territoriales deberá acompañarse de la celebración de convenios en los que se fijen los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegataria. Así mismo, en el correspondiente convenio podrá determinarse el funcionario de la entidad delegataria que tendrá a su cargo el ejercicio de las funciones delegadas.*

Estos convenios estarán sujetos únicamente a los requisitos que la ley exige para los convenios o contratos entre entidades públicas o interadministrativos."

Es por lo anteriormente citado que la naturaleza jurídica de las Empresas Públicas de Pensilvania EMPEN ESP es de carácter múltiple, según lo señalan sus estatutos sociales definidos en el Acuerdo 05010518 de 2018; y que según a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 142 de 1994, tal objeto le permite realizar una o varias actividades complementarias, o una y otra cosa, siempre que lleven contabilidad

separada para cada uno de los servicios que presten; y el costo y la modalidad de las operaciones entre cada servicio deben registrarse de manera explícita.

En ese orden de ideas, resulta idóneo y compatible con los preceptos normativos aludidos, así como con el objeto social de las Empresas Públicas de Pensilvania ESP que cuenta con la autorización legal y reglamentaria de buscar otras oportunidades de negocio relacionadas con su especialidad que es la prestación de servicios públicos; y concretamente relacionada con la necesidad a satisfacer que es la prestación del servicio de mantenimiento de la red eléctrica, hidrosanitaria, servicio de aseo, conexos y complementarios, necesarios para el correcto y seguro funcionamiento del Call Center de Pensilvania, en la medida que es la entidad especialista en la prestación de servicios y por lo tanto, especialista en el desarrollo de proyectos relacionados con las redes de luz, agua y aseo, que son los principales objetivos a satisfacer mediante este contrato interadministrativo.

La celebración de un contrato entre el Municipio de Pensilvania y las Empresas Públicas de Pensilvania EMPEN E.S.P para la administración integral del Call Center municipal representa una medida estratégica que garantiza la sostenibilidad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios asociados a su funcionamiento.

En primer lugar, esta vinculación permitiría asegurar la operatividad continua del inmueble y la conservación de su infraestructura física y tecnológica, mediante la ejecución de labores de vigilancia, aseo, mantenimiento preventivo y correctivo, así como la verificación permanente del buen estado de los sistemas eléctricos, hidrosanitarios, de aire acondicionado y de detección de incendios. Estas acciones resultan indispensables para garantizar condiciones seguras y adecuadas de trabajo a los empleados que allí laboran, además de preservar el patrimonio público del municipio.

En segundo lugar, al ser las empresas públicas entidades con experiencia en la administración de servicios esenciales (como energía, acueducto, alcantarillado y aseo), su participación permite optimizar la gestión de los servicios públicos requeridos para la operación del Call Center, garantizando continuidad, calidad y cumplimiento normativo.

Adicionalmente, la gestión a través de una entidad pública local contribuye a fortalecer la transparencia y la trazabilidad de los recursos, asegurando que los ingresos derivados del arrendamiento de los puestos de trabajo se reinviertan de manera eficiente en el mejoramiento del mismo proyecto, generando un ciclo virtuoso de sostenibilidad económica y social.

Por otra parte, esta modalidad de administración refuerza el carácter público–privado de la iniciativa, donde el municipio mantiene el control sobre los bienes y servicios, mientras que el operador privado (en este caso EMERGÍA) se enfoca en la generación de empleo y la prestación del servicio de Contact Center, logrando así una coordinación armónica que favorece el desarrollo económico local.

Finalmente, un contrato de administración con las empresas públicas permitiría al municipio garantizar estándares de calidad, seguridad y eficiencia operativa, fortaleciendo la imagen institucional y asegurando la proyección sostenible del Call Center como una de las principales estrategias de generación de empleo y dinamización económica del territorio.

Ahora bien, dado que la función pública y los procesos de contratación deben hacerse con observancia de los principios que la rigen, por principio de economía en este proceso de contratación, es necesario entregar a las Empresas Públicas de Pensilvania EMPEN ESP, el desarrollo de todas las actividades, requerimos y compromisos conexos y complementarios endilgados al municipio en desarrollo del contrato de arrendamiento del Call Center No. 111-2024, luego que todos estos están relacionados entre sí, lo que permite de esa manera su normal desarrollo y supervisión por parte del Municipio de Pensilvania, para lo cual EMPEN ESP está facultado para realizar la contratación del personal técnico temporal para ejecutar las actividades relacionadas con mantenimientos, aseo, limpieza y seguridad de los elementos, así como los demás requerimientos conexos y complementarios al correcto funcionamiento de las instalaciones del Call Center de Pensilvania. Razón por la cual se estima conveniente suscribir contrato interadministrativo con las Empresas Públicas de Pensilvania EMPEN ESP.

Conclusión

La realización del presente proceso contractual resulta pertinente, necesaria y de alto impacto para el Municipio de Pensilvania, en la medida en que contribuye

directamente al fortalecimiento de la infraestructura administrativa y tecnológica donde se desarrollan actividades estratégicas que generan empleo formal, oportunidades de emprendimiento y dinamización económica local.
Garantizar el mantenimiento, la operatividad y la seguridad del inmueble destinado al funcionamiento del Call Center municipal permite consolidar una plataforma sostenible de generación de ingresos, mejorar las condiciones laborales de los usuarios del servicio, y promover la calidad de vida de la población pensilvanense mediante la creación de espacios adecuados, modernos y seguros.

En este sentido, la inversión proyectada no solo atiende un requerimiento técnico y operativo, sino que responde al compromiso de la Administración Municipal con el desarrollo económico, la innovación social y la eficiencia institucional, reafirmando su propósito de avanzar hacia un modelo de gestión pública que fomente la productividad, la inclusión y el bienestar colectivo.

Concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal

Línea estratégica	Pensilvania Sostenible				
Sector	Trabajo				
Dependencia responsable	Oficina de desarrollo económico, social y ambiental				
Objetivo	Mejorar la calidad del empleo en el Municipio, a través de la formación para el trabajo, generación de fuentes de empleo y protección social del trabajo.				
Indicador de Bienestar	Tasa de formalidad laboral		Línea Base N.D.		Meta. N.D.
PERSONALIZACIÓN DEL INDICADOR DE PRODUCTO	**NOMBRE DE PRODUCTO**	**NOMBRE INIDCADOR DE PRODUCTO**	**MEDIDIO A TRAVES DE**	**LINEA BASE**	**META CUATRENIO**
Programa: Generación y formalización del empleo					
Acompañamiento empresarial generar más empleo en el municipio a través de estrategias como cal center y otros	Servicio de asistencia técnica para la generación y formalización del empleo	Personas asistidas técnicamente	Número de personas	N.D.	8

2. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIO INTEGRAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS REDES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS, ASÍ COMO EL SERVICIO DE ASEO, ACTIVIDADES CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS, REQUERIDAS PARA GARANTIZAR EL CORRECTO, EFICIENTE Y SEGURO FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA U OPERA EL CALL CENTER, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PENSILVANIA.

3. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN

93142009	Servicios d administración o gestión de proyectos o programas urbanos

4. **OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS:**

a) Cumplir de manera integral con el objeto y alcance del contrato, conforme a las condiciones, especificaciones y plazos establecidos por la Administración Municipal.
b) Dar cumplimiento a lo dispuesto en el anexo técnico, garantizando que las actividades se desarrollen con la calidad y oportunidad requeridas.
c) Conformar y mantener durante la ejecución contractual el equipo técnico, operativo y administrativo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato.
d) Realizar todas las gestiones técnicas, administrativas, financieras y logísticas necesarias para asegurar el desarrollo eficiente del contrato y el logro de sus fines.
e) Contratar y mantener personal técnico idóneo y calificado, en número y perfil suficiente, para ejecutar las actividades objeto del contrato.
f) Ejecutar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los elementos, equipos e instalaciones del inmueble, incluyendo, cuando sea necesario, la ampliación o adecuación de la red eléctrica e hidrosanitaria, mobiliario, luminarias, sistema CCTV, sistema de seguridad y salud en el trabajo (SST), UPS, equipos biométricos, aire acondicionado y tableros de baja tensión del *Call Center*.
g) Prestar de manera continua y adecuada el servicio de aseo, limpieza, mantenimiento y seguridad de las instalaciones y equipos del *Call Center*.
h) Cumplir con la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y con los reglamentos técnicos aplicables a la ejecución del contrato.
i) Ejecutar todas las actividades propias del objeto contractual previa autorización, coordinación y supervisión del Municipio de Pensilvania, garantizando el cumplimiento de las instrucciones impartidas por la supervisión del contrato.
j) Presentar informes mensuales detallados sobre la ejecución de las actividades, acompañados de los documentos de soporte que acrediten la correcta utilización de los recursos y la prestación del servicio.

k) Atender de manera oportuna y eficiente las solicitudes o reportes de fallas efectuadas por el arrendatario, garantizando la subsanación inmediata de las mismas por parte de su personal operativo.
l) Cumplir con las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato, de la legislación aplicable y de las instrucciones que, en el marco de la legalidad, imparta la entidad contratante.

5. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

a) Entregar y/o desembolsar a LA EMPRESA las sumas indicadas en el presente contrato, en los plazos y términos allí previstos.
b) Ejercer la vigilancia administrativa, técnica y financiera del contrato a través de la supervisión.
c) Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro del término de este.
d) Será obligación del MUNICIPIO mediante el funcionario o contratista encargado del archivo, exigir la entrega mediante inventario de los documentos de archivo que se encuentren en poder de la empresa al término de sus obligaciones, así mismo deberán denunciar ante los organismos de control el incumplimiento de esta obligación para las acciones del caso.
e) Acompañar y facilitar la ejecución del contrato.

6. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 estable que: contratos o convenios interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

El artículo 209 de la Constitución Nacional parágrafo 2 señala que "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado".

Así mismo el artículo 6 de la ley 489 de 1998 dispone que "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines

y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares." Aunado lo anterior, la presente contratación tiene como fundamento jurídico lo consagrado en:

La Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 hace referencia a los contratos Interadministrativos.

7. COMPETENCIAS TÉCNICAS

La empresa deberá ejecutar el objeto del contrato a partir de los conocimientos y experiencia relacionada descritos en el presente estudio previo, además de contar con buenas relaciones interpersonales y de su personal a cargo con clientes internos y/o externos, capacidad de trabajo en equipo y liderazgo.

8. DOMICILIO CONTRACTUAL:

El domicilio contractual será el Municipio de Pensilvania – Caldas.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El objeto que se requiere contratar corresponde a un Contrato Interadministrativo, que de conformidad con lo establecido por el artículo 32 - numeral 3 de la Ley 80 de 1993 y el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se celebrará bajo la modalidad de Contratación Directa.

10. VALOR DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN:

Las partes acuerdan que el valor del presente contrato es de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($ 222.243.204),** de los cuales CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS ($42.243.204) son de la vigencia 2025, y CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ($ 180.000.000) de la vigencia 2026, aprobada la vigencia futura por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N° 063 del 26 de octubre de 2025. Este será cancelado de forma mensual, cuyo valor será el resultado de la siguiente operación:

1. Sobre el valor variable de las transferencias que por concepto de arrendamiento de puestos de trabajo reciba el Municipio de Pensilvania, se deberá descontar la cifra correspondiente al valor correspondiente a los servicios públicos e impuestos a cargo.

2. A la cifra resultante, se descontará el 5% que por la contraprestación por los servicios a que se refiere el presente, recibirá EL CONTRATISTA mensualmente.

3. A la cifra resultante, se descontarán los valores que, por concepto de mantenimiento de la red eléctrica, hidrosanitaria, servicio de aseo, conexos y complementarios, hayan sido aprobados, determinados y verificados por el Supervisor en informe mensual.

4. La cifra final se pagará contra facturación mensual presentada por EL CONTRATISTA para su pago a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pensilvania.

Los recursos con que se cubrirán y solventaran los valores y comisiones establecidas en la presente, se tomarán del ingreso que por concepto de arrendamiento reciba el Municipio de Pensilvania mensualmente por parte del arrendatario de este.

El valor al que se refiere la presente cláusula se pagará de la siguiente forma: consignar en la cuenta corriente N° 0000000300014990 del Banco DAVIVIENDA. A nombre de Empresas Públicas de Pensilvania NIT. 8001533042.

10.1. Justificación

El valor estimado del contrato se fundamenta en el análisis de los costos asociados a la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, la limpieza especializada, y la verificación técnica de los sistemas eléctricos, hidrosanitarios, de aire acondicionado y detección de incendios, conforme a los precios de mercado vigentes para servicios de similar naturaleza en el municipio y la región.

Este análisis tuvo en cuenta los valores históricos pagados por la entidad en contratos anteriores, lo cual permite concluir que el monto proyectado resulta razonable, proporcional y acorde con las condiciones del mercado local, garantizando la adecuada remuneración del contratista sin generar sobrecostos para la Administración.

Adicionalmente, el ajuste en el valor propuesto obedece a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al período 2024–2025, así como al incremento en los costos de los insumos y materiales técnicos requeridos para el mantenimiento especializado del inmueble. Dicho ajuste permite mantener la equivalencia económica del contrato y la suficiencia presupuestal necesaria para cubrir las obligaciones derivadas de su ejecución durante el tiempo restante de la actual vigencia y cubrir la vigencia 2026.

En consecuencia, se determina que el valor total del contrato propuesto se encuentra dentro de los parámetros de razonabilidad y eficiencia económica, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad establecidos en los artículos 23 y 25 de la Ley 80 de 1993, así como la correcta destinación de los recursos públicos en la conservación de un bien inmueble estratégico para la generación de ingresos municipales y la promoción del desarrollo local.

VER PRESUPUESTO ANEXO

11. FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO

El valor del pago se realizará con ACTAS PARCIALES en la cuales cada corte las partes se pondrán de acuerdo con el valor a pagar.

Para cada desembolso se deberá aportar los documentos respectivos como facturas, pagos de seguridad social, informes de las partes y demás. Y se pagará dente de los 15 días siguientes a su radicación a través del SECOP II.

12. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para satisfacer las necesidades del Municipio de Pensilvania - Caldas, entre otras, la descrita en el presente documento, se cuenta con el siguiente certificado de

disponibilidad presupuestal:

CDP N°	RUBRO	VALOR
1317	R.B. LIBRE DESTINACIÓN	$ 42.243.204

El saldo restante será asumido a través de la vigencia futura.

13. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS:

De acuerdo con la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la entidad para el presente proceso contractual ha identificado los posibles riesgos asociados al contrato y en las diferentes etapas de este, con el fin de evitar su materialización con controles efectivos, o si bien, en caso de ser materializados, mitigar los impactos y tomar las acciones a que haya lugar. VER MATRIZ DE RIESGOS ANEXA.

14. GARANTÍAS QUE DEBE ASUMIR EL CONTRATISTA:

El MUNICIPIO en atención a la naturaleza, al valor y la forma de desembolso de la presente contratación directa, hará uso de la facultad que le otorga el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, razón por la cual NO será necesario que la empresa aporte una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

- Que se trata de un contrato interadministrativo en el cual se ejecuta la prestación del servicio de mantenimiento de la red eléctrica, hidrosanitaria, servicio de aseo, conexos y complementario, pero no la administración del inmueble del Call Center, por lo cual la prestación del servicio permanece en cabeza y bajo control del Municipio durante toda la vigencia del contrato.
- Que se trata de un contrato interadministrativo en el cual el Municipio ejerce la supervisión diaria y permanente de la prestación del servicio, donde el pago solo procede previo recibo a satisfacción e informe del supervisor, por lo cual no existe riesgo de generarse perjuicios para el Municipio por el incumplimiento del contratista.
- Considerando que es claro para el municipio y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad exclusiva del contratista

frente a sus empleados, no es necesaria la exigencia de constitución de póliza por salarios y prestaciones sociales.

- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garantice el cumplimiento de las obligaciones, so pena de requerir al contratista para sanear la situación si fuera el caso.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato en afectación del Municipio que realiza el pago posterior a la facturación determinada.

15. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato estará a cargo del **SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL**.

En caso de ausencia parcial o total del supervisor, la misma será asumida por quien ocupe el cargo, sin necesidad de documento adicional alguno. Si no se da la situación anterior, el ordenador del pago (Alcalde Municipal) designará nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y la nueva designación se comunicará a las partes.

16. PROCESO DE CONTRATACIÓN COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

SI _____ NO _X___

17. PROCESO DE CONTRATACIÓN INCLUIDO EN EL PLAN DE ADQUISICIONES:

SI _X_ NO_____

18. IMPUESTOS DEL CONTRATO

Los impuestos que se derivan de la suscripción del contrato se toman como base al estatuto de rentas del municipio.

19. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, por tratarse de contratos interadministrativos, no es necesario tener varias ofertas, basta con que los criterios

objetivos para la escogencia del contratista por parte del Municipio de Pensilvania - Caldas determinen la capacidad para ejecutar el contrato, la idoneidad y la experiencia de la empresa y el acto de justificación de la contratación directa.

Original Firmado
ALEJANDRO URREA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, IFRAESTRUCTURA, DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL.

Proyectó: Santiago Giraldo Salazar