

Palmira, (20) de Noviembre de 2025

ESTUDIOS PREVIOS – MODALIDAD CONTRATACIÓN DIRECTA
Objeto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, EN ACOMPAÑAMIENTO A LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS Y PLAZAS DE MERCADO, CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES ASIGNADAS A LA ADMINISTRACION, CONFORME A SUS ESTATUTOS Y DECRETOS REGLAMENTOS DE IMDESEPAL

El suscrito Director del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL, se permite elaborar el presente estudio para la celebración de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa, el cual se fundamenta en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, y demás decretos reglamentarios de la contratación estatal.

I. ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se hace necesario de manera sucinta realizar un análisis del sector inherente al objeto del contrato a suscribir que permite realizar la contratación.

Se dispone en el presente estudio a analizar los sectores económicos, técnicos y jurídicos en los cuales se vinculará a la persona natural idónea con el fin de cumplir los objetivos que desea el Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico IMDESEPAL.

IMDESEPAL, durante las vigencias 2020 al 2024, ha realizado procesos de contratación de prestación de servicios de apoyo a la gestión, orientada a la ejecución de actividades similares a la del presente proceso de selección, a través de la modalidad de contratación directa, los cuales se encuentran publicados en el sistema electrónico de contratación pública www.colombiacompra.gov.co, en los procesos de contratación se observa que se consideran aspectos propios de componentes obligacionales, así como el alcance de la contratación, a fin de determinar las condiciones de idoneidad a exigir a los proponentes.

IMDESEPAL, es el ente descentralizado del municipio de Palmira, que tiene a su cargo la administración de las plazas del mercado del Municipio, el Centro comercial de Vendedores informales Villa de las Palmas y el amueblamiento urbano donde se ubican los vendedores de cholados, por ende la estructura orgánica de la entidad se queda pequeña, actualmente sólo se cuenta con cuatro funcionarios de planta vinculados, lo que representa una debilidad para realizar todas las gestiones administrativas y operativas, que se deben realizar en pro del buen funcionamiento y desarrollo de las obligaciones y responsabilidades que han sido asignadas a la entidad y a cada uno de los puntos administrados.

Para llevar a cabo el proceso de contratación por prestación de servicios de apoyo a la gestión administrativa, IMDESEPAL da cumplimiento a la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, y demás decretos reglamentarios de la contratación estatal.

Desde el punto de vista económico IMDESEPAL, ha estimado la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.400.000)** pagaderos de



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

forma parcial por actas hasta por valor de \$2.700.000, para asignar este valor se tomó como referencia las contrataciones similares de prestación de servicios de apoyo a la gestión realizadas en las vigencias anteriores.

ENTIDAD	N. CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	TIEMPO	VALOR
IMDESEPAL	310-08-20-02-008-2025	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	4 MESES	9.600.000
IMDESEPAL	310-08-20-02-009-2024	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	5 MESES	10.000.000
IMDESEPAL	310-08-20-01-010-2023	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	5 meses	\$13.200.000
IMDESEPAL	310-08-20-02-005-2022	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	6 meses	\$12.978.000
IMDESEPAL	310-08-20-02-014-2021	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	6 meses	\$12.600.000
IMDESEPAL	PSAG 310-08-016-2020	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION	6 MESES	\$6.000.000
IMDESEPAL	PSAG 310-08-018-2020	PRESTACION DE SERVICIOS APOYO A LA GESTION	4 MESES	\$7.533.333
IMDESEPAL	PSAG 310-08-001-2019	PRESTACION DE SERVICIOS APOYO A LA GESTION	4.5 MESES	\$10.571.428

Dado lo anterior, se hace necesario contratar los servicios de una persona natural, con experiencia en servicio al cliente, que apoye a la gestión en la parte administrativa y operativa del centro comercial villa de las palmas Y plazas de mercado el cual cuenta con 374 módulos CCVP Y 350 en plazas de mercado, para lo cual la Entidad ha venido realizando este tipo de contratos y no cuenta con personal suficiente de planta para dar cumplimiento conforme a sus estatutos y reglamentos.

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

El Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL, como ente administrador de las plazas de mercado, centro comercial villa de las palmas, amueblamiento urbano, debe en todas sus instancias velar y garantizar el buen funcionamiento de los puntos administrados, para lo cual debe propender por una mayor eficiencia y eficacia de los recursos humanos, tecnológicos y económicos con que cuentan para el logro de sus objetivos institucionales, dado esto se hace necesario recurrir a la modalidad de contratación que permita contar con personal que brinde apoyo a la gestión administrativa y operativa del centro comercial Villa de las Palmas y plazas de mercado en apoyo a la administración de IMDESEPAL. Para ello debe contar con el personal idóneo requerido que garantice la satisfacción del interés general, y que forme parte del equipo de trabajo para atender las necesidades que se presenten y que se deban desarrollar en pro del buen funcionamiento y desarrollo del Centro Comercial las plazas y de la Entidad teniendo en cuenta que es una entidad descentralizada que

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -
Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepai.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

administra bienes en calidad de comodato donde ejercen actividades económicas mas de 850 usufructuarios y arrendatarios.

Para el cumplimiento efectivo, oportuno y eficiente de las obligaciones relacionadas con el apoyo a la gestión en la parte operativa y administrativa del Centro Comercial y las plazas de mercado a la Dirección de IMDESEPAL, al no existir en la planta de cargos personal suficiente, según certificación del Director de IMDESEPAL, que hace parte de este estudio precontractual, se requiere contratar una persona natural con experiencia e idoneidad, para apoyar la gestión administrativa y operativa del Centro Comercial villa de la palmas y del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL en la parte operativa, el centro comercial cuenta con 374 módulos en calidad de usufructo con actividades económicas comerciales, y 350 en las plazas de mercado, situación que demanda la realización de actividades administrativas, operativas, especialmente en el área de cartera convivencia y mantenimiento de instalaciones, IMDESEPAL no cuenta con el personal suficiente para llevar a cabo dichas actividades solo cuenta con 4 funcionarios de planta es necesario por la situación contractual y la descentralización de la entidad, se requiere permanentemente la intervención y control en las áreas en comodato como son el centro comercial las plazas de mercado parque obrero, parque factoría, parque el prado.

Enmarcado dentro de la Línea Estratégica 4: Desarrollo Ejemplar, cuyo enfoque es la "Mejora, recuperación y embellecimiento de la infraestructura urbana, espacios públicos y entornos comerciales bajo su administración".

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, EN ACOMPAÑAMIENTO A LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DEL CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS Y PLAZAS DE MERCADO, CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES ASIGNADAS A LA ADMINISTRACION, CONFORME A SUS ESTATUTOS Y DECRETOS REGLAMENTOS DE IMDESEPAL

A. de acuerdo con las especificaciones determinadas en los estudios previos.

B. ESPECIFICACIONES

➤ **Clasificación UNSPSC**

El objeto contractual se enmarca en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111601	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y	Servicios de Recursos Humanos	Servicios de Personal Temporal	Asistencia de Oficina Administrativa Temporal

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso - Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

	Servicios Administrativos			
--	------------------------------	--	--	--

➤ **Obligaciones del Contratista**

1-Apoyar en la revisión de los estados de cuenta de los usufructuarios y arrendatarios en el programa contable de IMDESEPAL, cuando estos soliciten conocer su saldo o cuando sea necesario notificarlos por obligaciones pendientes, PQRS y novedades contables.

2-Apoyar el seguimiento de los acuerdos de pago y las gestiones de cobro, realizar el registro, control y actualización de la información de los acuerdos del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas y Plazas de Mercado y parques reportando los avances y resultados a la administración.

3-Diligenciar las planillas y registros de visitas de los usuarios en relación con cartera, y realizar las observaciones pertinentes sobre plazos de pago.

4-Realizar seguimiento y control a los módulos que se encuentren sellados por mora en el pago, llevando el registro del tiempo que permanecen en esta condición y reportando las novedades a la administración y área jurídica.

5-Apoyar el proceso de retiro del sellamiento una vez verificado el pago correspondiente, garantizando que las reaperturas se realicen de manera oportuna y conforme a las directrices de IMDESEPAL y los manuales internos.

6-Hacer seguimiento a los recaudos diarios y semanales remitidos por el área contable, verificando los pagos efectuados por los usuarios y realizar el control y reportar a la administración

7-Apoyar en la entrega de facturación, PQRS, notificaciones y circulares a los usufructuarios y arrendatarios del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas

8-Proyectar los informes, actas y demás documentos administrativos necesarios para el correcto funcionamiento, seguimiento y archivo de la entidad.

9-Apoyar a la administración en la actualización de las bases de datos, garantizando la información de los usuarios, módulos y demás registros se encuentre actualizada y disponible para consulta cuando sea requerida por la administración o por las diferentes dependencias de IMDESEPAL.

➤ 10-Apoyar a la administración en las actividades, planes, programas y cronogramas ejecutando las tareas asignadas y entregando la información

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -
Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

o documentación requerida para el cumplimiento de las metas establecidas por IMDESEPAL.

Deberes del contratista

1. Realizar los aportes en forma oportuna al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión y riesgos laborales, conforme lo establezca la normatividad vigente y aplicable al caso.

2. Presentar un informe mensual de las actividades desarrolladas en cumplimiento al objeto contractual.

C. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO: El plazo de ejecución del presente contrato se contará desde la firma del acta de inicio **hasta el 31 de DICIEMBRE del 2025.**

D. VALOR Y FORMA DE PAGO: Para efectos legales este contrato tendrá un valor de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.400.000)**, que **EL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE PALMIRA – IMDESEPAL**, pagará al **CONTRATISTA** mes vencido, una vez sea radicada la cuenta de cobro previo visto bueno del Supervisor del contrato. La forma de pago será por medio de actas parciales.

E. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El valor que genere los servicios requeridos, se imputarán al rubro presupuestal **INVERSION No. 2.3.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCTOS**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal **No. 000097 de fecha de 20 de NOVIEMBRE de 2025.**

F. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato se adelantará a través de la funcionaria **LUZBY CALDAS GONZALEZ**.

G. PUBLICACIÓN EN EL PAA

La presente necesidad se encuentra publicada en el portal de Colombia Compra Eficiente en el Plan Anual de Adquisiciones así:

Códigos UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Duración estimada del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	¿Se requiere en vigencias futuras?	Estado de solicitud de vigencias futuras	Datos de contacto del responsable
80111601	ASISTENCIA DE OFICINA O ADMINISTRATIVA TEMPORAL	20-11--2025	48 días	DIRECTA	RECURSOS PROPIOS	\$5.400.000	\$5.400.000	NO	N/A	DIRECCION IMDESEPAL

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso - Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Al presente proceso de selección, le son aplicables los principios de la Constitución Política, las leyes 80 de 1993 y 1150 del 2007, y sus Decretos Reglamentarios, en especial el Decreto 1082 del 2015 y las demás normas legales vigentes que regulen la materia; y en lo no regulado particularmente, las norma civiles y comerciales.

La ley 1150 de 2007, en su artículo 2do. De las Modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

4. Contratación directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

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;

El Decreto 1082 de 2015, contempla en su **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.

De conformidad con el fundamento legal arriba señalado, la modalidad de contratación para este caso será la de Contratación Directa.

JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Se toman como factores de selección del servicio a contratar, la capacidad, experiencia e idoneidad en la ejecución de contratos o ejercicio de funciones con objeto similar al de la presente contratación.

IV. SOPORTE ECONÓMICO DE LA CONTRATACIÓN

Para determinar el valor de la contratación se ha determinado por los siguientes criterios: Los precios de referencia y precios históricos.

En el presente asunto IMDESEPAL, teniendo en cuenta los históricos determina como presupuesto para la presente contratación la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.400.000)

Con base en la propuesta anexa, y habida consideración de la experiencia que la soporta, relacionada con el objeto a contratar.

CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.400.000) y expide el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N.º 000097 del 20 de **NOVIEMBRE de 2025** con cargo a la presente vigencia fiscal y el rubro presupuestal **2.3.2.02.02.00.8 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCTOS**, (INVERSION) señalado por la Ejecutiva de Contabilidad y Operaciones. No obstante, lo anterior, la entrega de la suma a que IMDESEPAL queda obligado en virtud de este contrato, se subordina a la apropiación y disponibilidad presupuestal correspondiente.

V. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Requisitos Mínimos del Personal requerido

- ✓ Nivel educativo: Mínimo técnico O tecnólogo en áreas de administración gestión empresarial, contabilidad o afines .
- ✓ Personal con experiencia mínima de 1 AÑO.

VI. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS CUANTIFICABLES

Se incluirán los riesgos amparados aquellos que son propios del trámite de planeación, selección, contratación y de ejecución, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación adoptado por Colombia Compra Eficiente, de ahí se determina la metodología y definiciones adoptadas.

Análisis de Riesgos.												
No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	impacto	Valoración del categoría	A quien se le asigna	Tratamiento	
01	General	Interno	Ej.	RO	Retraso en el desarrollo del objeto contractual	Retraso en la ejecución del contrato, lo que afecta cumplir oportunamente con el objeto contractual	2	4	6	Alto	Contratista	Realizar un seguimiento al cumplimiento del objeto contractual



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

VII. GARANTÍAS DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto N° 1082 de 2015, no es obligatoria la exigencia de garantías en la contratación directa. Así mismo, teniendo en cuenta el Análisis de los riesgos establecido en la matriz desarrollada en el numeral anterior, no se considera pertinente, ni necesario solicitar Garantía única de cumplimiento por lo cual, en virtud a la facultad establecida en la norma indicada, no se exigirá ningún tipo de garantía al contratista.

VIII. TRATADOS INTERNACIONALES

Teniendo en cuenta la cuantía de la contratación, la naturaleza del objeto contractual y que la modalidad de selección es directa, este contrato no está sometido a ningún tratado internacional.


JAIME STEVEN CELORIO GONZALEZ
Director - Instituto Municipal para el Desarrollo
Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL

Nombres y Apellidos		Firma	Fecha
Proyectó:	Jose lara herrera	JL	20-11-2025
Aprobó:	Jaime Steven Celorio Gonzalez	S.C	20-11-2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad la presentamos para la firma			