ESTUDIO DEL SECTOR PARA EL DESARROLLO DE UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Conforme el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, Infimanizales "*debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.*

Para tal efecto, y conforme la *"Guía para la Elaboración de Estudios de Sector"* de la Agencia Nacional de Contratación *"Colombia Compra Eficiente"*, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso, y en particular, condiciones del contrato tales como el plazo, forma de cumplimiento, y forma de pago. Dicho análisis debe permitir a la Entidad sustentar su decisión de hacer la contratación directa, la elección del contratista y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, en consecuencia, el suscrito servidor procede a elaborar el estudio del sector para la celebración de un contrato bajo la modalidad de selección de contratación directa.

PERSPECTIVA LEGAL

Desde el punto de vista legal, la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión está amparada en el numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que enuncia:

> *"(...) 3. Contrato de prestación de servicios. Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable (...)."*

De igual manera, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, dispone lo siguiente:

> *"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 o 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 lo anterior, las entidades estatales podrán suscribir contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, de acuerdo con la determinación del perfil del personal requerido para satisfacer la necesidad y al cumplimiento de condiciones académicas, profesionales y/o de experiencia desarrollada en virtud de la ejecución de contratos anteriores.

Con respecto a la modalidad de selección para la escogencia del contratista, el literal h), numeral cuarto del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que la CONTRATACIÓN DIRECTA es aplicable "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 (...)".

En este sentido la Agencia realiza la identificación de la idoneidad y experiencia requerida, la cual debe ser proporcional con el objeto y las necesidades planteadas en el presente estudio previo que justifica la mencionada contratación.

Adicionalmente, el artículo 2.8.4.4.5. del Decreto Nacional 1068 de 2015 estableció: "Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.

Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o

cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

Tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante. Esta autorización estará precedida de la sustentación sobre las especiales características y necesidades técnicas de las contrataciones a realizar".

Infimanizales, en el ámbito de sus funciones administrativas, tiene la responsabilidad de constituir, administrar o participar en fondos especiales o cuentas destinadas a la ejecución de proyectos, planes o programas alineados con su objetivo social. Además, asume la gestión de los bienes del Instituto, ya sea por mandato o convenio, y ejerce un control riguroso, así como un seguimiento detallado de las inversiones y activos bajo su resguardo.

En lo que respecta a su función económica, Infimanizales está facultado para llevar a cabo acciones como la adquisición, enajenación, gravamen, arrendamiento y la limitación de derechos sobre sus bienes, siempre que sea necesario o conveniente para el cumplimiento de su misión y funciones institucionales

PERSPECTIVA ECONOMICA Y COMERCIAL:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1) Sector primario o sector agropecuario, 2) Sector secundario o sector industrial y 3) Sector terciario o sector de servicios.

Si bien los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos; el sector servicios se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Para efectos del análisis, el presente pertenece al macro sector Servicios, Sector actividades profesionales, científicas y técnicas; lo anterior, toda vez que en la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, no se producen bienes materiales, sino que corresponde a aquellos de naturaleza intelectual que se requieren para el cumplimiento de funciones de la entidad, los cuales pueden ser provistos por personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

En el mercado laboral los servicios relacionados con actividades profesionales, científicas y técnicas se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia, conforme a las necesidades requeridas por las entidades. Las funciones que cumplen son prestadas en forma presencial o virtual, y su gestión queda plasmada en los diferentes documentos, trabajos e informes que van desarrollando a lo largo de la ejecución de sus contratos.

El instituto tiene asociadas unas obligaciones derivadas del contrato interadministrativo No 2511071224 con el Municipio de Manizales y que dentro del esquema de personal para la ejecución del contrato se encuentra la necesidad de disponer del acompañamiento de un abogado especialista en derecho urbano con experiencia en gestión predial para que acompañe y asesore a Infimanizales en las actividades inherentes a la ejecución del contrato de gestión y administración de bienes del municipio y brinde acompañamiento a la dirección de bienes para el cumplimiento de los requerimientos de los proyectos estratégicos que se desarrollen desde INFIMANIZALES.

por lo anterior, el contratista debe contar y acreditar experiencia especifica relacionada directamente con el objeto a contratar, es decir, con la PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO URBANO PARA APOYAR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES A LA GESTION DE PREDIOS EN LOS CUALES INFIMANIZALES HAGA PARTE COMO PROPIETARIO O GESTOR.

En consecuencia, deberán acreditar experiencia similar, igual o afín con las actividades previstas en el objeto del contrato, debiendo aportar los certificados expedidos por la entidad, pública o privada contratante, por cada ejecutoria que el proponente pretenda hacer valer y deberá contener la información que permita deducir el alcance del mismo.

ANÁLISIS DE OFERTA

Revisado el mercado laboral, el tipo de servicio requerido por la Entidad es ofrecido por personas naturales idóneas, que cumplen con el perfil solicitado en cuanto a formación académica, experiencia profesional y experiencia específica, y que aplican al servicio de

las entidades contratantes su conocimiento y preparación garantizando el óptimo cumplimiento de sus objetos contractuales, dado que la característica principal de este servicio es la experiencia y la idoneidad verificable de la persona para cumplir con las obligaciones contractuales del proceso.

En la planta de personal actual no se cuenta con personal suficiente que asuma la ejecución de las actividades propuestas en el objeto de la contratación.

Por tratarse de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, la dinámica de producción recae en la capacidad de los profesionales de cumplir con sus objetos contractuales, y de atender los requerimientos de las áreas de las cuales dependen.

Los resultados obtenidos de la ejecución de los contratos quedan plasmados en documentos, informes, actas y demás que se desarrollan a lo largo de la ejecución de los plazos contractuales.

El servicio se presta de manera personal, sujeto a las condiciones de la tipología contractual, esto es contrato de prestación de servicios, y se verifica con la entrega de los productos establecidos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones especiales acordadas entre la Entidad y el contratista.

PERSPECTIVA ASPECTOS TÉCNICOS

En consecuencia, la contratación de este servicio no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio de su actividad; por lo tanto, la determinación del perfil del posible contratista está relacionada con la idoneidad de éste, la cual es avalada por el solicitante de la contratación.

- Ser una persona natural sin impedimentos ni inhabilidades para contratar.

- Tener experiencia previa en la prestación de servicios o contratos terminados y/o suscritos, que soporten la experiencia e idoneidad en labores afines al objeto del Contrato.

- Prestar el servicio contratado, manteniendo disponibilidad para la ejecución del contrato de conformidad con los parámetros que sean establecidos por la Supervisión.

PERSEPECTIVA FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

El artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, señala:

> *"(...) De la verificación de las condiciones de los proponentes (...) No se requerirá de este registro, ni de clasificación, en los casos de contratación directa; contratos para la prestación de servicios de salud; contratos de mínima cuantía; enajenación de bienes del Estado; contratos que tengan por objeto la adquisición de productos de origen o destinación agropecuaria que se ofrezcan en bolsas de productos legalmente constituidas; los actos y contratos que tengan por objeto directo las actividades comerciales e industriales propias de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta y los contratos de concesión de cualquier índole. En los casos anteriormente señalados, corresponderá a las entidades contratantes cumplir con la labor de verificación de las condiciones de los proponentes (...)".*

Por lo tanto, para el presente proceso no se requiere Registro Único de Proponentes, ni determinar capacidad financiera y de organización.

OBJETO

LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO URBANO PARA APOYAR LOS TRAMITES CORRESPONDIENTES A LA GESTION DE PREDIOS EN LOS CUALES INFIMANIZALES HAGA PARTE COMO PROPIETARIO O GESTOR.

PLAZO

Se estima un plazo de once (11) meses, contados a partir de la fecha de legalización del contrato, contados a partir de la suscripción y legalización del respectivo contrato de prestación de servicios.

FORMA DE PAGO

Estos dineros serán pagaderos en pagos parciales mensuales por el valor, mediando la presentación de informes de avance y previa verificación de las actuaciones adelantadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto; mediando en todo caso, la presentación del informe de actividades, cuenta de cobro correspondiente y pago de

obligaciones a seguridad social ante el Supervisor designado por la Entidad, quien expedirá su respectivo Informe de Supervisión.

ANÁLISIS DE DEMANDA

Una vez verificadas las contrataciones previas de INFIMANIZALES, se evidencia que en los últimos años se ha suplido la falta de personal de planta para el desarrollo especifico de estas actividades, mediante la contratación personas naturales que ejecutaron obligaciones contractuales similares a las del estudio previo que acompaña el presente proceso, y que han sido vinculados bajo la modalidad de contratación directa a través de contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión.

Revisando procesos de naturaleza y objeto similar en el SECOP I y II, se encuentran los siguientes contratos como punto de referencia en la contratación:

Tabla 1 – Referentes Honorarios Prestación Servicios Profesionales

Nº PROCESO	ENTIDAD	TIPO DE PROCESO	OBJETO	PLAZO DE EJECUCIÓN EN MESES	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL
CD-CARDIQUE-082-2025	CARDIQUE	CONTRTACION DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ASESOR EN TEMAS DE CONTRATACION.	9,0	$ 9.000.000	$ 81.000.000
DADI-DPS-3965-2025	GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA - DADI	CONTRTACIÓN DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO DENTRO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA EL DESARROLLO DE POLITICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA.	1,0	$11.550.000	$ 11.550.000
PM95-2025	ERSONERIA DE RIONEGRO	CONTRTACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO ESPECIALISTA PARA APOYAR LOS PROCESOS DE LA PERSONERÍA DELEGADA DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA Y LA CONDUCTA OFICIAL.	1,11	$ 9.512.109	$ 13.000.000
PSP073-2025	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CÁCERES	CONTRTACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE MANERA AUTÓNOMA E INDEPENDIENTE COMO ABOGADO ESPECIALISTA EN CONTRATACIÓN PUBLICA PARA COADYUVAR EN LOS PROCESOS DE LA CONTRATACIÓN, COMO ELEMENTO ESENCIAL Y NECESARIO EN LA GESTIÓN DE RESULTADOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CÁCERES.	3,0	$ 7.000.000	$ 21,000,000
2025-07-81	INFIMANIZALES	CONTRTACIÓN DIRECTA	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A LA GESTIÓN DE LOS PREDIOS EN LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES DE LAS CUALES INFIMANIZALES HAGA PARTE, A TRAVÉS DE UNA ADECUADA INVESTIGACIÓN JURÍDICA Y SOCIOECONÓMICA.	6,0	$7.000.000	$42.000.000

Como se puede evidenciar en la tabla 1 – Referentes Contratos prestación de servicios, se rastrea la contratación para la prestación de servicios y de apoyo a la gestión

ANÁLISIS DE PRECIOS

Conforme el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 *"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."*

Una vez analizado los procesos de naturaleza y objeto similar en el SECOP II consultados por el instituto y debido a las necesidades actuales de la Entidad, se estima por parte de INFIMANIZALES que el valor de los servicios requeridos corresponde aproximadamente a la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DE PESOS MCTE ($81.235.000).**

FORMA DE PAGO

Estos dineros serán pagaderos en un único pago por el valor total del contrato, mediando la presentación de informes de avance y previa verificación de las actuaciones adelantadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto; mediando en todo caso, la presentación del informe de actividades, cuenta de cobro correspondiente y pago de obligaciones a seguridad social ante el Supervisor designado por la Entidad, quien expedirá su respectivo Informe de Supervisión.

Manizales, 7 de enero del 2026.

JULIANA PATINO ALCALÁ.
Directora de Bienes
INFIMANIZALES.