ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Por medio del presente, el suscrito SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO con fundamento en lo consagrado en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No 1082 de 2015 y Manual – Guía para la elaboración de estudios del sector Expedido por Colombia Compra Eficiente, por medio del presente documento se deja constancia de los factores que se constituyen en el análisis del sector económico referente al contrato de Arrendamiento, cuyo objeto será: "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO, CUSTODIA Y RESGUARDO ASI COMO EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONEXAS NECESARIAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADA CONSERVACION, DISPONIBILIDAD Y OPERATIVIDAD"." dentro
del cual se considerarán los siguientes aspectos acordes con la proporción al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los riesgos identificados para el proceso de contratación.

1. GENERALIDADES:

TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA (Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Decreto 1082 de 2015).
Objeto:	**ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO, CUSTODIA Y RESGUARDO ASI COMO EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONEXAS NECESARIAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADA CONSERVACION, DISPONIBILIDAD Y OPERATIVIDAD".**

2. ASPECTOS GENERALES

Teniendo en cuenta que se trata de un Contrato de Prestación de Servicios el cual corresponde a la modalidad de Contratación Directa, el análisis del sector se circunscribe a tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, la forma como se acuerda la entrega de bienes o servicios, los plazos, cantidades contratadas, forma de pago y de entrega y en general demás condiciones previstas por las partes.

De conformidad con los lineamientos expedidos por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de los estudios del sector, en tratándose de Contratación Directa el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del bien o servicio y las ventajas que representa para la Entidad Estatal contratar el bien o servicio con el aspirante correspondiente, la forma como se acuerda la entrega de bienes o servicios, los plazos, cantidades contratadas, forma de pago y de entrega y en general demás condiciones previstas por las partes. El análisis del sector permite a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

3. PERSPECTIVA LEGAL

El artículo 32 de la ley 80 de 1993, ha definido de forma clara y expresa que son los contratos de prestación de servicios bajo el siguiente postulado:

3o. Contrato de Prestación de Servicios.

Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

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

Por su parte el decreto 1082 de 2015, conpi8lartorio de las normas de contratación pública en Colombia, reglamento este tipo de contratos haciendo una definición de su carácter de profesionales y de apoyo a la gestión bajo el siguiente argumento:

"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 Corte Constitucional en Sentencia C-154 de 1997, Magistrado Ponente Dr. HERNANDO HERRERA VERGARA, respecto al contrato de prestación de servicios preceptuó:

"El contrato de prestación de servicios se celebra por el Estado en aquellos eventos en que la función de la administración no puede ser suministrada por personas vinculadas con la entidad oficial contratante o cuando requiere de conocimientos especializados, para lo cual se establecen las siguientes características: a. La prestación de servicios versa sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia, con la cual se acuerdan las respectivas labores profesionales. b. La autonomía e independencia del contratista desde el punto de vista técnico y científico, constituye el elemento esencial de este contrato. c. La vigencia del contrato es temporal y, por lo tanto, su duración debe ser por tiempo limitado y el indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido. Por último, no es posible admitir confusión alguna con otras formas contractuales y mucho menos con los elementos configurativos de la relación laboral, razón por la cual no es procedente en aquellos eventos el reconocimiento de los derechos derivados de la subordinación y del contrato de trabajo en general, pues es claro que si se acredita la existencia de las características esenciales de éste quedará desvirtuada la presunción establecida en el precepto acusado y surgirá entonces el derecho al pago de las prestaciones sociales en favor del contratista, en aplicación del principio de la primacía de la realidad sobre las formas en las relaciones de trabajo."

De conformidad con lo señalado, el contrato de prestación de servicios es una modalidad de vinculación con el Estado de tipo excepcional que se justifica constitucionalmente si es concebida como un instrumento para atender funciones ocasionales, que son aquellas que no hacen parte del "giro ordinario" de las labores encomendadas a la entidad, o que, siendo parte de ellas, no pueden ejecutarse con empleados de planta o requieren de conocimientos especializados; vinculación que en ningún caso debe conllevar subordinación.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector G-EES-02 emitida por Colombia Compra Eficiente, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación del mismo en los siguientes términos:

Atendiendo a que el objeto que se pretende contratar tiene como finalidad **ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO, CUSTODIA Y RESGUARDO ASI COMO EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONEXAS NECESARIAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADA CONSERVACION, DISPONIBILIDAD Y OPERATIVIDAD".** Lo cual conlleva gran responsabilidad, experiencia, independencia y celeridad, se requiere una persona natural que posea los conocimientos proporcionando apoyo directo eficaz y eficiente a las actividades sustantivas disminuyendo los tiempos de respuesta con la participación activa del secretario de Gobierno.

El Municipio de Guateque requiere contratar la prestación de servicios en temas relacionados con servicio de parqueadero para lo cual se requiere una persona natural o jurídica con equipo de trabajo que posea los conocimientos y la experiencia que permita ejercer el objeto contractual de manera idónea, inmediata y no requiere capacidad organizacional específica.

Se trata de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión que se suscribirá de manera directa teniendo en cuenta que el objeto está constituido por las actividades que debe desarrollar el Municipio para dar cumplimiento a los postulados del Gobierno nacional frente a las obligaciones relacionadas con el cumplimiento de cometidos misionales de la entidad, además teniendo en cuenta la idoneidad formación relacionada con el objeto del contrato, en los términos consagrados en el Articulo 32 numeral 3º de la ley 80 de 1993, Articulo 2 numeral 4º de la ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sin necesidad de contratar previamente con varias ofertas.

La Selección del contratista y la Suscripción del contrato obedecen a que dentro de la planta de personal de la entidad no se cuenta con el personal necesario, suficiente y por ende se hace necesario la contratación de una persona que atienda las necesidades y requerimientos del municipio para la vigencia fiscal del año 2026.

4. ANALISIS DE LA DEMANDA

Según lo establecido en 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" se recibió propuesta de servicios con el fin de establecer el valor de la prestación del (bien o servicio) en el mercado para lo cual se presenta la siguiente relación:

ÍTEM	BIEN O SERVICIO	CANTIDAD	VALOR
1	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO, CUSTODIA Y RESGUARDO ASI COMO EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONEXAS NECESARIAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADA CONSERVACION, DISPONIBILIDAD Y OPERATIVIDAD	OCHO MESES	$19.500.000

De acuerdo a las anteriores consideraciones, el presupuesto oficial para el futuro contrato es de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($19.500.000)

En efecto, el municipio de Guateque, en años anteriores realizó la contratación de Prestación de servicios relación con el objeto del análisis, relacionándose así:

ENTIDAD	NUMERO DE PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	VALOR	PLAZO
MUNICIPIO DE GUATEQUE	MG- CA-003-2025	Contratación directa	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE PARA PRESTAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO Y SUS ACTIVIDADES CONEXAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE BOYACA	$12.000.000	4 meses
MUNICIPIO DE GUATEQUE	MGA- CA-003-2025	Adición	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE PARA PRESTAR EL SERVICIO DE PARQUEADERO Y SUS ACTIVIDADES CONEXAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE BOYACA	$6.000.000	2 meses
MUNICIPIO DE GUATEQUE	MG-CA-011-2024	Contratación directa	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO Y SUS SERVICIOS CONEXOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE BOYACA	$2.370.156	1 mes

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado proces os de selección referente al objeto que en el Municipio pretende contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

Año suscripción del contrato	No. de proceso	Modalidad De selección	Objeto del contrato	Valor del contrato	Pazo de ejecución
2024	CONTRATO ARR- 002-2024	Contratación Directa	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 #7-29 DEL MUNICIPIO DE GUACARÍ, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL E HISTORICO DEL MUNICIPIO DE GUACARÍ VALLE.	$ 11.500.000	(4) MESES

2024	CD-STT- 0214 DE 2024	Contratación Directa	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, ADECUADO PARA EL DEPÓSITO Y CUSTODIA DE VEHÍCULOS INMOVILIZADOS POR PARTE DE LA AUTORIDAD DE TRÁNSITO, DERIVADOS DE LOS PROCESOS DE SEGURIDAD VIAL EN EL MUNICIPIO, EN EL MARCO DEL PROYECTO "FORTALECIMIENT O DE LA SEGURIDAD VIAL", MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OPERATIVOS DE CONTROL Y CAMPAÑAS PEDAGÓGICAS DIRIGIDAS A LOS DIVERSOS ACTORES VIALES DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA	$ 110.000.000	12 MESES
2024	MG-PS-147-2024	Contratación Directa	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN LA DIAGONAL 2B # 4-3 DEL MUNICIPIO DE MANZANARES CALDAS PARA UTILIZARLO COMO GARAJE DE LOS VEHÍCULOS COMPACTADORES QUE SE ENCUENTRAN A CARGO DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL ORIENTE DE CALDAS SERVIORIENTE SA ESP. CON LOS QUE PRESTA EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN EN LOS MUNICIPIOS DE MANZANARES. MARQUETALIA Y PENSILVANIA CALDAS.	$1.565.000	1 MES

5. ANALISIS DE LA OFERTA

EL MUNICIPIO REQUIERE UNA PERSONA JURÍDICA (FIRMA DE PROFESIONALES O DEMÁS) O UNA PERSONA NATURAL CON TARJETA PROFESIONAL O ASISTENCIALES, TÉCNICOS OPERATIVOS O LOGISTICOS.	El municipio requiere contratar una persona natural o jurídica, que presente los servicios de arrendamiento de parqueadero, para realizar las actividades inherentes a la ejecución del contrato citado, ya que en el municipio no se cuenta con personal, que tenga la experiencia en este tipo de actividades de apoyo.
¿CUÁL ES LA EXPERIENCIA QUE REQUIERE QUIEN PRESTA EL SERVICIO DE ACUERDO CON LA COMPLEJIDAD DEL CASO?	De acuerdo al análisis efectuado por la entidad, la experiencia requerida, debe ser igual o similar en actividades relacionadas con: Servicios de arrendamiento de parqueadero. • Hoja de vida con soporte. • Experiencia en actividades similares.
¿LA ENTIDAD ESTATAL HA CONTRATADO RECIENTEMENTE LOS SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO REQUERIDOS?	SI, en vigencias anteriores el municipio de Guateque ha realizado este tipo de contrataciones de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, con el fin de cumplir con las obligaciones convencionales suscritas por el municipio.
¿CUÁL FUE EL VALOR DEL CONTRATO Y LA ESTRUCTURA DEL CONTRATO?	En las vigencias anteriores se contrató por $3000.000 mensual, valor que incluye la carga tributaria del municipio, así como el pago de seguridad social por parte del contratista.
¿LA NECESIDAD DE LA ENTIDAD ESTATAL FUE SATISFECHA CON LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN ANTERIORES?	SI, a Entidad, mediante la contratación de este personal y el cumplimiento efectivo de las obligaciones contenidas en el contrato suscrito con el Municipio de Guateque, generó un resultado favorable, satisfaciendo la necesidad requerida
EL TIPO DE REMUNERACIÓN RECOMENDADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS OBJETO DEL PROCESO DE	Con el presente estudio se evidencia la existencia de un requerimiento que hace necesaria la suscripción de un contrato de prestación de servicios de arrendamiento de parqueadero, en razón a que la Entidad

CONTRATACIÓN Y EL MOTIVO POR EL CUAL SE ESCOGE ESE TIPO DE REMUNERACIÓN DESDE LA ECONOMÍA, LA EFICIENCIA Y LA EFICACIA DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	no cuenta con el personal suficiente para atender de manera directa las necesidades identificadas. En consecuencia, resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación, orientado a garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y el cumplimiento eficaz de los cometidos institucionales. Con el fin de determinar el valor económico del contrato y definir el esquema de remuneración, se procedió a solicitar la presentación de una propuesta a un prestador del servicio, tomando como referencia las condiciones del mercado, la naturaleza del objeto contractual y la experiencia requerida. Así mismo, se tuvieron en cuenta las tarifas de los impuestos municipales aplicables, con el propósito de que dichos costos fueran considerados en la estructuración de la propuesta económica. Adicionalmente, en el análisis del sector se incorporó el valor de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (SSSI) a cargo del contratista, conforme al ingreso base de cotización correspondiente al tipo de contrato y a las tarifas legalmente establecidas, garantizando la correcta estimación del costo real de la prestación del servicio. En virtud de lo anterior, se concluye que la remuneración pactada resulta económica, eficiente y eficaz, en la medida en que se ajusta a las condiciones del mercado, optimiza el uso de los recursos públicos y permite satisfacer de manera oportuna y adecuada la necesidad identificada por la Entidad.

6. PERSPECTIVA TECNICA

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 #3-20 MUNICIPIO DE GUATEQUE DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PARQUEADERO, CUSTODIA Y RESGUARDO ASI COMO EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES CONEXAS NECESARIAS PARA LA MAQUINARIA PESADA Y LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DE PROPIEDAD O AL SERVICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GUATEQUE CON EL FIN DE GARANTIZAR SU ADECUADA CONSERVACION, DISPONIBILIDAD Y OPERATIVIDAD"..

Alcance del objeto: El contratista en el marco obligacional del contrato se compromete para con el Municipio a

CONDICIONES OBLIGATORIAS GENERALES:

1. •Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá algún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA con la Alcaldía Municipal de Guateque.
2. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, y normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y presentarse a la Alcaldía Municipal de Guateque, en el momento en que sea requerido para tratar asuntos de los que tuvo conocimiento durante la ejecución del contrato.

4. Conservar y responder por el buen estado (salvo el deterioro por su normal uso), de los bienes que le sean entregados para el cumplimiento del objeto contractual (si a ello hubiere lugar), y entregar al vencimiento de la ejecución del contrato los documentos y elementos que le fueron entregados para el desarrollo de las actividades contractuales (si a ello hubiere lugar), para ello el supervisor del contrato expedirá el respectivo paz y salvo el cual servirá como soporte para el último pago que se efectúe al CONTRATISTA.
5. Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad, y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
6. Conocer a cabalidad los términos del contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
7. Suscribir oportunamente las modificaciones si las hubiere.
8. Responder por los documentos físicos o magnéticos elaborados o entregados con ocasión de la ejecución del contrato, así como responder por la seguridad y el debido manejo de todos los documentos y registros propios de la Entidad para que reposen en la dependencia correspondiente.
9. Suministrar toda la información que le sea solicitada por la dependencia de la Alcaldía Municipal en la que preste sus servicios para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
10. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el Supervisor del contrato.
11. Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitadas por el Supervisor del mismo.
12. Mantener informada a la Entidad a través del supervisor, sobre el avance del contrato.
13. Presentar oportunamente la factura o documento de cobro, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
14. Informar cualquier cambio al Régimen Tributario durante la ejecución del contrato, por escrito al supervisor del contrato.
15. Mantener informada a la Entidad, sobre cualquier incumplimiento en sus obligaciones alimentarias.
16. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
17. Registrar y actualizar la información de su hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público SIGEP.
18. Mantenerse actualizado en los términos, condiciones, manuales y guías del SECOP II, de la página de Colombia Compra Eficiente y operar dicha plataforma en lo que le corresponde con responsabilidad y transparencia.
19. Acreditar ante la Alcaldía Municipal el cumplimiento de sus obligaciones de aporte al Sistema Seguridad Social Integral de acuerdo con los plazos fijados en la normativa aplicable; en caso de no allegar al supervisor el cumplimiento de sus obligaciones, será reportado por aquél ante la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales UGPP, sin perjuicio de las demás sanciones contractuales y de ley aplicables.
20. Verificar que se encuentre afiliado a la Aseguradora de Riesgos Laborales – ARL, previo a la suscripción del acta de inicio.
21. Subir a la plataforma SECOP II los informes mensuales de ejecución del contrato. 2.22. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato.

CONDICIONES OBLIGATORIAS ESPECIFICAS:

- Disponer del espacio suficiente para el parqueo de maquinaria y vehículos por parte del MUNICIPIO DE GUATEQUE (ARRENDATARIO).
- Realizar las adecuaciones y de mantenimiento que sean requeridas respecto del espacio donde llegaren a estar ubicados en la maquinaria y vehículos de propiedad del municipio de Guateque.
- El ARRENDADOR estará obligado a realizar cualquier reparación y/o adecuación que sea requerida para el correcto funcionamiento y destinación del inmueble por parte del Guateque Boyacá.

- Atender, en un término no superior a cinco (5) días hábiles, de los requerimientos para que tal efecto sea presentado por parte del municipio de Guateque a través de la supervisión del contrato.
- Librar al municipio de Guateque de toda turbación u obstaculización que impida el uso, utilización y disfrute de los sitios dispuestos para el parqueo objeto del contrato de arrendamiento.
- Otorgar al municipio de Guateque un plazo de quince (15) días hábiles para realizar la desocupación de la maquinaria y vehículos del parqueadero a la terminación del contrato de arrendamiento.
- Mantener al día en lo correspondiente al pago de los impuestos a que haya lugar respecto del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

7. PERSPECTIVA COMERCIAL

Se trata de un contrato de prestación de servicios que se suscribirá en virtud a la idoneidad o experiencia de la persona que lo ejecutará, dentro del cual el precio a pactarse depende del valor propuesto por la persona natural o jurídica a contratar y del presupuesto disponible para la celebración del contrato sin que sea necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas según lo establecido en el **artículo** 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015**.**

8. ASPECTO REGULATORIO

Este último tipo está definido como un contrato de naturaleza civil o comercial mediante el cual las partes, denominadas contratante y contratista, se comprometen a cumplir con determinadas obligaciones.

En el ámbito de las relaciones contractuales la vinculación mediante contrato de prestación de servicios no se encuentra propiamente regulado por la legislación colombiana, por lo que debe aproximarse a las distintas disposiciones contenidas en las legislaciones civil y comercial.

Atendiendo lo anterior, y en lo que atañe a la legislación civil, este tipo de contrato se asemeja al de arrendamiento de servicios inmateriales, puesto que, según lo establece el artículo 2063 del Código Civil, una obra inmaterial es toda aquella en la cual predomine el trabajo intelectual sobre la mano de obra.

En aspectos comerciales, este tipo de contrato se asemeja al de suministro, regulado en el artículo 968 del Código de Comercio, el cual dispone que un contrato de suministro es aquel mediante el cual una parte se obliga, a cambio de una contraprestación, a cumplir a favor de otra, en forma independiente, prestaciones periódicas o continuadas de bienes o servicios.

Por otra parte, en lo que se refiere al sector público, este contrato se encuentra regulado mediante el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el cual establece: "*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 solo 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."

Se tiene entonces que los contratos por prestación de servicios pueden celebrarse entre personas jurídicas o entre personas naturales y jurídicas. Su naturaleza puede ser de orden civil, comercial o administrativo, y de acuerdo con ello se le dará aplicabilidad a la normatividad correspondiente con su ejecución.



1. CONCLUSIONES

Con base en el análisis integral de los aspectos generales, el estudio del mercado, los antecedentes contractuales de la entidad y las condiciones actuales del entorno económico, se concluye que el servicio objeto del presente proceso de contratación corresponde a una necesidad recurrente, específica y técnicamente determinada, cuya atención requiere la vinculación de una persona idónea.

Dado que la entidad no cuenta con personal en planta que cumpla con tales requisitos, y considerando la viabilidad jurídica para la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se justifica plenamente el uso de esta modalidad.

Se suscribe,

Original firmado

ALVARO MARTIN BAEZ PARRA
Secretario General

	ELABORÓ	*REVISÓ*	*APROBÓ*
FECHA:	Enero 2026	Enero 2026	Enero 2026
CARGO:	Secretario General	Asesor de Contratación	Secretario General y Gobierno
NOMBRE:	Alvaro Martin Báes	DAWER RIVERA ZAMUDIO	ALVARO MIGUEL MARTÍN BAEZ PARRA