ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
VERSIÓN 03
(*Aprobado en Comité Municipal de Gestión y Desempeño Acta N° 08 de 2021*)

1. **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.** (Art. 2.2.1.1.2.11 del Decreto 1082 de 2015)

La Constitución Política de Colombia de 1991 dispone en su artículo 2 como fines esenciales del Estado:

> "*Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

La contratación estatal es una de las formas de manifestación en que el Estado materializa los principios, derechos y deberes constitucionales. Sin embargo, cuenta con restricciones a la manifestación de la voluntad, al establecer modalidades taxativas de escogencia apegadas a la implementación de normativa de selección objetiva, entendida como un deber que da lugar a la limitación de las posibilidades de asignación y firma de contratos mediante la aplicación de las modalidades de selección contenidas en la Ley 1150 de 2007. Puntualmente, la colaboración de los particulares en la administración pública; es una actividad reglada que cuenta con normatividad propia de la materia que debe ser desarrollada con apego a los principios de la trasparencia y dicha posición se afianza más cuando decimos que los pliegos de condiciones en los procesos de selección de contratistas deben contener reglas claras, objetivas y justas.

*Las entidades públicas, en virtud del principio de planeación, están obligadas a la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección, encaminados a determinar, entre muchos otros aspectos relevantes: (**i**) la verdadera necesidad de la celebración del respectivo contrato; (**ii**) las opciones o modalidades existentes para satisfacer esa necesidad y las razones que justifiquen la preferencia por la modalidad o tipo contractual que se escoja; (**iii**) las calidades, especificaciones, cantidades y demás características que puedan o deban reunir los bienes, las obras, los servicios, etcétera., cuya contratación, adquisición o disposición se haya determinado necesaria, lo cual, según el caso, deberá incluir*

*también la elaboración de los diseños, planos, análisis técnicos, etcétera; (**iv**) los costos, valores y alternativas que, a precios de mercado reales, podría demandar la celebración y ejecución de esa clase de contrato, consultando las cantidades, especificaciones, cantidades de los bienes, obras, servicios, entre otros, que se pretende y requiere contratar, así como la modalidad u opciones escogidas o contempladas para el efecto; (**v**) la disponibilidad de recursos o la capacidad financiera de la entidad contratante, para asumir las obligaciones de pago que se deriven de la celebración de ese pretendido contrato; (**vi**) la existencia y disponibilidad, en el mercado nacional o internacional, de proveedores, constructores, profesionales, etc., en condiciones de atender los requerimientos y satisfacer las necesidades de la entidad contratante, y; (**vii**) los procedimientos, trámites y requisitos que deban satisfacerse, reunirse u obtenerse para llevar a cabo la selección del respectivo contratista y la consiguiente celebración del contrato que se pretenda celebrar.*

Adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015 consagra lo siguiente:

> *"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" (Subrayado fuera del texto).*

Por lo tanto, la contratación directa es un procedimiento reglado excepcionalmente y de aplicación e interpretación restrictiva, al cual pueden acudir las entidades públicas para celebrar contratos, en determinados eventos tipificados en la Ley.

Sobre el particular, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera en sentencia de fecha 30 de noviembre de 2006, respecto a la naturaleza jurídica de los contratos de prestación de servicios manifestó:

> "*La Ley 80 de 1993 establece en forma general, que el objeto del contrato de prestación de servicios consiste en el desarrollo de actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, contexto en el cual se pueden incluir actividades técnicas y no técnicas, profesionales o no, pues lo que determina esta clase de contratos es que las obligaciones se relacionen con la administración y/o funcionamiento de la entidad. Adicionalmente, es requisito legal para celebrar estos contratos, con personas naturales que la entidad no cuente con personal de planta para ejecutar la tarea o que se requieran conocimientos especializados".*

La misma corporación, mediante sentencia con radiación 2016-00304 de 2021 se pronunció frente a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en los siguientes términos:

> *"(…) El contrato de prestación de servicios es aquel por el cual se vincula excepcionalmente a una persona natural con el propósito de suplir actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, o para desarrollar labores especializadas que no pueden asumir el personal de planta y que no admite el elemento de subordinación por parte del contratista, toda vez que debe actuar como sujeto autónomo e independiente bajo los términos del contrato y de la ley contractual. (…)"*

Es de carácter imperativo señalar, que la presente contratación se realiza teniendo en cuenta que el organismo no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar las actividades contractuales a ejecutar.

La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación, de conformidad con la normatividad vigente debe dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 en cuanto al estudio. Trámite y expedición de las licencias urbanística de que trata el artículo No 2.2.6.1.1.3. Competencia del mencionado Decreto, en donde se establece que le corresponde a los Municipios (En el caso de no existir la figura de Curador Urbano), la realización de dichas actividades.

Adicionalmente, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 028 del año 2000, estableció las condiciones mediante las cuales deben darse los desarrollos urbanísticos en el Municipio de Santa Rosa de Cabal, normatividad que se ha ido incrementando hasta la fecha a través de revisiones Excepcionales del PBOT y la formulación del Plan Parcial Zona 10 adoptado mediante Decreto Municipal 143 de 2011.

La normatividad anterior, sumada a las normas del Orden Nacional vigentes en materia urbanística, identifican la necesidad de contar con el personal idóneo en la secretaría de Planeación Municipal para la realización de las revisiones de las diferentes solicitudes de licencias urbanísticas, pues como es bien sabido, el Municipio de Santa Rosa de Cabal ha tenido durante los últimos años un crecimiento significativo a nivel de construcciones y ocupación en el área urbana y rural, lo que hace necesario corresponder a la demanda de licenciamiento que se viene radicando en la Secretaría de Planeación Municipal. Se necesita además llevar un control en cuanto a normatividad y seguridad de cualquier tipo de construcción que se desarrolle tanto en la zona urbana como rural, considerando el acatar una normatividad establecida mediante Leyes, Acuerdos y Resoluciones expedidas por los entes Nacional, Departamental y Municipal, cuyo fin es regular el desarrollo urbano y rural en busca de un desarrollo armónico, seguro y acorde a la capacidad del municipio que lo genera.

El Municipio de Santa Rosa de Cabal ha tenido durante los últimos años un crecimiento significativo a nivel de construcciones y ocupación en el área urbana y rural, lo que hace necesario generar un control adecuado de dicho crecimiento considerando índices de ocupación, la capacidad y cobertura de los servicios públicos, las invasiones de tierras, posibles ocupaciones en predios privados y una serie de situaciones que implican el contar con personal con el conocimiento necesario en el proceso de vigilancia de dichas construcciones. Se necesita además llevar un control en cuanto a normatividad y seguridad de cualquier tipo de construcción que se desarrolle tanto en la zona urbana como rural. Considerando el acatar una normatividad establecida mediante Leyes, Acuerdos y Resoluciones expedidas por los entes Nacional, Departamental y Municipal, cuyo fin es regular el desarrollo urbano y rural en busca de un desarrollo armónico, seguro y acorde a la capacidad del municipio que lo genera.

El Decreto 1068 de 2015 respecto de las condiciones para contratar establece en su artículo 2.8.4.4.5. que los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, solo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.

Dado que el Municipio de Santa Rosa de Cabal no cuenta con personal de planta con el título de Arquitecto, se da la necesidad de contar con dicho profesional que preste sus servicios en la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de apoyar los procesos de revisión técnica de los elementos urbanísticos y arquitectónicos y/o subsanaciones de las solicitudes de Licencias urbanísticas y otras actuaciones radicadas en legal y debida forma en la Secretaria de Planeación del Municipio de Santa Rosa de Cabal, adicionalmente colaborar en la revisión de la documentación requerida para expedición de licencias, revisión de los contenidos urbanísticos y arquitectónicos de los proyectos presentados, verificación del cumplimiento de la Normatividad definida en el PBOT, Normatividad de orden Nacional específica aplicable de acuerdo con el tipo de proyecto, Normatividad Nacional relacionada y el Decreto 1077 de 2015.

De igual forma se requiere que el profesional en arquitectura realice acompañamiento y asesoría relacionada con la parte técnica a los usuarios con el fin de brindar una debida orientación con relación al trámite solicitado todo esto, teniendo en cuenta que el en el año inmediatamente anterior se radicaron 477 solicitudes de licenciamiento y los arquitectos revisaron aproximadamente 691 proyectos de licenciamiento en sus diferentes modalidades y subsanaciones de las mismas.

El Decreto 1469 de 2010 *por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores*

urbanos y se expiden otras disposiciones; **El Decreto 1077 de 2015** *por medio del cual se expide Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio";* **El Decreto 1547 de 2015** *Por el cual se modifica parcialmente el decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de licencias urbanística,* **ley 1796 de 2016** *por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones",* **Decreto 945 de 2017 DECRETA:** *Artículo 1°. Modificación. Modifíquese parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 19 de marzo de 2010, modificado por los Decretos 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012.* **Decreto 1203 de 2017** *Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones,* **Resolución 462 de 2017** *determinar mediante resolución los documentos necesarios para la solicitud y modificación de licencias urbanísticas y con el propósito de armonizar tal documentación con las medidas de seguridad en las edificaciones adoptadas por la Ley 1796 de 2016, se requiere establecer mediante la presente resolución, los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y modificación de las licencias vigentes*. **Ley 1955 de 2019 Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" El Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT de Santa Rosa de Cabal (Acuerdo 028 de 2000) entre otros, NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente,** *se han establecido como marco normativo cuyo propósito es el de regular y controlar las construcciones que implican el crecimiento espacial, la demanda de servicios públicos domiciliarios, los materiales de construcción según la norma de calidad y sismoresistencia adecuada.*

En la mencionada Ley 1796 de 2016 TÍTULO I CAPÍTULO I Disposiciones generales Artículo 1°. Objeto. Generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones, el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos y establecer otras funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro. Para lo cual se tendrá en cuenta el TITULO II CAPITULO I revisión de diseños y supervisión técnica de las edificaciones.

El Municipio de Santa Rosa de Cabal en cumplimiento de la planeación estratégica establece actividades y metas descritas en el presente Estudio Previo, las cuales se actualizarán conforme a la ejecución y cumplimiento contractual, de tal forma, las mismas tendrán carácter temporal sujetas a la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal.

Con el objetivo de responder a la misión del **PLAN DE DESARROLLO: "*2024–2027*",** aprobado mediante Acuerdo Nº 08 del 31 de mayo de 2024, se hace necesario realizar esta contratación la cual se enmarca en los siguientes programas, líneas estratégicas y metas del producto:

NOMBRE DEL PROYECTO: FORTALECIMIENTO, FORMULACIÓN, REVISIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROCESOS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SANTA ROSA DE CABAL
LINEA ESTRATEGICA: Línea estratégica 2. Avanzar para el Desarrollo Sostenible, el Agro, el Agua y la Competitividad.
PLAN: PLAN DESARROLLO MUNICIPIO DE SANTA ROSA 2024 - 2027
COMPONENTE: Otros

Si bien el Municipio de Santa Rosa de Cabal cuenta con personal de planta, este no es suficiente para ejecutar el volumen de las actuaciones y/o actividades determinadas en la Secretaría de Planeación Municipal según el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 – 2027 conforme a la certificación expedida por la SUBSECRETARIA DE TALENTO HUMANO, para el presente proceso contractual.

1.1. SOLUCIÓN DE LA NECESIDAD

Para atender la necesidad establecida, se hace necesario contratar con los servicios profesionales de una persona natural con título profesional en Arquitectura, que cuente con una experiencia profesional de mínimo un (1) año, para que brinde apoyo a la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de fortalecer los procesos de licenciamiento urbanístico en materia de revisión técnica de los elementos urbanísticos y arquitectónicos de las solicitudes de licencias urbanísticas

2. OBJETO A CONTRATAR

2.1 OBJETO GENERAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ESTUDIO DEL COMPONENTE ARQUITECTÓNICO DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

2.2. ALCANCES:

1. Apoyar a la Secretaría de Planeación Municipal en los procesos de licenciamiento en cualquiera de sus modalidades a la luz de lo establecido en el acuerdo municipal 028 de 2000 (PBOT), decreto 1077 de 2015 del ministerio de vivienda, Ley 388 de 1997

del Congreso de la República y la demás normatividad y reglamentación vigente correspondiente al ordenamiento territorial.

2. Acompañar a la Secretaría de Planeación Municipal en el proceso de revisión de proyectos urbanísticos y arquitectónicos radicados en su dependencia, específicamente en la revisión de la documentación requerida para expedición de licencias, revisión de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos presentados acorde a lo establecido por la normatividad local definida en el PBOT acuerdo municipal 028 de 2000, PPZ10 y, normatividad Nacional vigente compilada por el Decreto 1077 de 2015 y el decreto 3600 de 2007 y la demás normatividad y reglamentación vigente correspondiente al ordenamiento territorial.

3. Proyectar las Actas de observaciones resultantes de la revisión de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de las solicitudes radicadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 del ministerio de vivienda.

4. Notificar las Actas de observaciones de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos radicados ante la Secretaría de Planeación Municipal, vía digital o física, una vez hayan sido revisados por los respectivos profesionales y de conformidad con los términos establecido en el Decreto 1077 de 2015.

5. Brindar apoyo a las actividades que se plantean dentro de la Secretaría de Planeación y Subsecretaria de Ordenamiento Territorial que guarden relación con el objeto contratado, específicamente en el proceso de revisión de proyectos urbanísticos.

6. Acompañar las visitas técnicas a las diferentes infraestructuras que se encuentran ubicadas dentro del municipio y que requieran revisión en sitio para la verificación de la norma urbanística y demás normas relacionadas con la expedición de licencias, respuesta a PQRSD, u otro medio que le sea designado por el supervisor.

7. Realizar acompañamiento y asesoría a la comunidad relacionada con la parte normativa, técnica y arquitectónica con el fin de brindar una debida orientación con relación al trámite solicitado.

8. Cumplir con el cronograma general de la revisión de licencias mensuales y semanales de acuerdo a planificación del supervisor.

9. Acompañar y brindar asesoría técnica a la Secretaria de Planeación y a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial en las reuniones y mesas técnicas relacionadas con la implementación del PBOT municipal vigente cuando sea requerido por el supervisor o el Secretario de Planeación Municipal.

10. Apoyar la formulación de proyectos que puedan ser financiados con recursos propios y de otras fuentes de financiamiento, analizando su viabilidad técnica, social, ambiental y presupuestal, de acuerdo con los requerimientos normativos aplicables y los de la Secretaría de Planeación.

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR EN EL TERCER NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: N/A

2.4. ESPECIFICACIONES, TITULARIDAD, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS. LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN. (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 2. Decreto 1082 de 2015).

Existe certificado de tradición, tarjeta de propiedad, factura o similar que acredite la titularidad del municipio sobre el bien en el que se ejecutará el contrato. **NA.**
Cuenta el contrato que se ejecutará con licencia o permiso ambiental. **NA.**
Cuenta el contrato que se ejecutará con disponibilidad de servicios públicos. **NA.**
Existe constitución de servidumbre en caso de tenerse que ejecutar el contrato sobre predios ajenos. **NA.**
Cuenta el contrato que se ejecutará con los permisos de los vecinos o propietarios de los predios en que se debe cumplir, bien para ocupación o para arrojar escombros o similares. **NA.**
Certificación de sana posesión. **NA.**
Otros. Especificar: **NA.**

3. **PLAZO ESTIMADO:** (Artículo 2.2.1.1.2.3.1. Decreto 1082 de 2015) **UN (1) MES Y VEINTISEIS (26) DÍAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder vigencia 2025.

4. **LUGAR DE EJECUCIÓN Y ENTREGA** (Artículo 2.2.1.12.1.1.2): Municipio de Santa Rosa, Risaralda.

5. **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO OFICIAL.** (Num. 4 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015**:** El valor de la presente contratación es de **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE ($6.160.000)**

6. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL.

Número y fecha del CDP	Rubro	Nombre del Rubro	Valor del CDP	Valor a afectar
No. 1445 Fecha expedición: 07/10/2025	2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS DE PRODUCCIÓN	$ 7.920.000	$ 6.160.000

6.3. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Num. 4 del Art. 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015).

Para determinar el valor del contrato, el municipio realiza un análisis de la experiencia general del profesional, técnico, tecnólogo, bachiller, determinando que por tratarse de actividades (profesionales, técnicas o tecnológicas), así como los contratos celebrados con anterioridad por la entidad conforme al histórico del cuadro relacionado, el valor del presente contrato es de **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE ($6.160.000)**

CONTRATO - AÑO	OBJETO	PLAZO	VALOR
530-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ESTUDIO DEL COMPONENTE ARQUITECTÓNICO DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL.	3 MESES Y 12 DÍAS	$11.200.000
490-2023	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ESTUDIO DE DISEÑOS ARQUITECTONICOS PROVENIENTES DE LAS SOLICITUDES	2 MESES 24 DIAS	$7.700.000

	DE LICENCIAS URBANISTICAS A CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL		
114-2023	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ESTUDIO DE DISEÑOS ARQUITECTONICOS PROVENIENTES DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS A CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL	6 MESES	$16.500.000
729-2022	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ACOMPAÑAMIENTO A VISITAS TECNICAS, ELABORACION YO REVISION DE DISEÑOS ARQUITECTONICOS REQUERIDOS POR LA SUBSECRETARIA DE	2 MESES	$ 5.048.000

	ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL		
176-2022	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ESTUDIO DE DISEÑOS ARQUITECTONICOS PROVENIENTES DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS A CARGO DE LA SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL.	6 MESES	$15.144.000

Dicho costo incluye los descuentos que el municipio realiza por concepto de estampillas y retenciones como se relacionan a continuación:

Tipo de Contribución o Gasto	**Carácter**	**Porcentaje o valor**
Impuesto de Guerra	Municipal	N.A%
Estampilla Pro desarrollo Rda.	Departamental	N.A
Estampilla Pro cultura	Municipal	1.0%
Estampilla Pro adulto mayor	Municipal	4.0%
Retención en la Fuente	Nacional	N.A *
Rete ICA	Nacional	0.5% * *
Tasa Pro-Deporte y Recreación	Municipal	2.5%

ARTÍCULO 4 - ACUERDO MUNICIPAL No. 028 DE 2020: Hecho generador- El hecho generador de la Tasa Pro-Deporte y Recreación, es la suscripción de contratos y convenios que realice la Administración Central del Municipio, sus Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales y Comerciales, y Sociales del Estado del Municipio, las Sociedades de Economía Mixta donde le Municipio posea capital social o accionario superior al 50% y las entidades descentralizadas indirectas con personas naturales y/o Jurídicas.

PARAGRAFO 1: Están exentos de la Tasa Pro-Deporte y Recreación, los convenios y contratos de condiciones uniformes de los Servicios públicos domiciliarios, de prestación de servicios suscritos con personas naturales, educativos y los que tienen que ver con el refinanciamiento y servicio de deuda pública.

PARAGRAFO 2: A las entidades que se les transfieran recursos por parte de la administración Central del Municipio y/o a las Empresas citadas en el presente artículo, a través de convenios interadministrativos, deben aplicar la Tasa Pro-Deporte al recurso transferido cuando contrate con terceros.

6.4. FORMA DE PAGO.

El valor del presente contrato es **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M/CTE ($6.160.000)** pagaderos en actas parciales mensuales vencidas de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (3.300.000)** y / o proporcional a lo ejecutado.

Todo pago que autorice la supervisión designada por el Municipio o la interventoría contratada, debe darse previo cumplimiento de las obligaciones derivadas del objeto del contrato, para lo cual el contratista presentará el respectivo informe y la aceptación a entera satisfacción por parte de la supervisión y/o interventoría, así mismo, el Contratista deberá alimentar con la respectiva información aprobada por la Supervisión y/o Interventoría del contrato la plataforma transaccional SECOP II o la que haga sus veces.

7. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO QUE SE SUGIERE CELEBRAR:

TIPO DE CONTRATO	SELECCIONAR
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	X
Contrato de Prestación de Servicios de apoyo a la Gestión	

Contrato de Suministro	
Contrato de Compraventa	
Contrato de Comodato	
Contrato de obra	
Contrato de consultoría	
Otro-Cuál	

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN.

MODALIDAD DE SELECCIÓN	SELECCIONAR
Contratación directa	X
Contrato interadministrativo	
Convenio interadministrativo	
Arrendamiento	
Licitación publica	
Selección abreviada (Menor cuantía / Subasta inversa)	
Concurso de méritos	
Mínima cuantía	
Comodato	

8.3. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE LA SELECCIÓN:

Artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015 -*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.

Además, por cuanto las obligaciones a ejecutar son intangibles del nivel profesional como apoyo a la misión de la entidad.

Adicional, la entidad no cuenta con personal de planta suficiente que permita llevar a cabo la finalidad de la administración y el ordenamiento interno permite celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión para suplir las necesidades de las entidades.

La ley 1150 de 2007 define en el artículo 2 las modalidades de selección objetiva de contratistas y en el numeral 4 establece cómo una de ellas la contratación directa, la cual, tiene origen en diferentes causales, entre ellas la definida en el literal – h. esto es la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 reglamentó el asunto señalando que la entidad podría contratar la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

9. ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (Artículo 2.2.1.1.1.6.1.)

9.3. ANÁLISIS DEL MERCADO

Económico: El valor establecido para la presente contratación está justificado en el acápite 6.3. relativo al análisis técnico y económico

Técnico: Tratándose de un contrato de Prestación de servicios profesionales, la persona natural debe contar con capacidad para el cumplimiento del objeto y debe tener tarjeta profesional con título en Arquitectura y una experiencia profesional superior a un (01) año.

Legal: Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, entre otros.

El presente Estudio Previo se desarrolla en cumplimiento, de las disposiciones que en materia de contratación estatal se encuentran contenidas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012, Ley 1474 de 2011 y demás normas que reglamentan y/o adicionan la materia, especialmente en lo referente a la debida planeación, análisis de conveniencia y oportunidad, estudio técnico, análisis de costos, fijación de presupuesto, determinación del proceso de selección, y análisis de riesgos.

9.4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Adquisiciones Previas de la Entidad:

El Municipio de Santa Rosa de Cabal, en anteriores vigencias ha realizado contratos con similar objeto al que se va a llevar a cabo, sin que se haya presentado algún tipo de incumplimiento contractual o afectación de las respectivas garantías como se establece en el Numeral 5.1 del presente Estudio Previo.

9.5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Quien Vende: de acuerdo con el servicio a prestarse, los contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión pueden celebrarse con una persona natural o jurídica, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Ahora bien, en relación con el objeto y las obligaciones de carácter contractual, pueden ofertar los servicios requeridos al Municipio de Santa Rosa de Cabal, todas aquellas personas naturales o jurídicas con la experiencia requerida y que se encuentren inscritas en el RUT, cuya actividad económica esté relacionada con la prestación de servicios acorde con la naturaleza del objeto y las obligaciones contractuales.

9.6. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN REQUISITOS HABILITANTES:

Capacidad Jurídica: Se requiere contratar una Persona Natural o Jurídica con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, igualmente, debe verificarse la inexistencia de inhabilidades, incompatibilidades y/o prohibiciones.
Experiencia: La persona natural debe tener el título de profesional en Arquitectura, con capacidad para el cumplimiento del objeto contractual, debe tener tarjeta profesional para ejercer y una experiencia profesional superior a un (1) año.

Acuerdo comercial: Acuerdo comercial: Indicar si el proceso contractual está cobijado por un Acuerdo Comercial. **N/A**

Indicadores: Si a ello hubiere lugar, establecer indicador de liquidez, endeudamiento, rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo, entre otros. **N/A**

9.7. RIESGOS: (Art. 4 Ley 1150-. Art. 2.2.1.1.2.1.1 numeral 6º Decreto 1082 de 2015)

Estimación: Es un riesgo asociado a la operación, capacidad, o situación particular de la Entidad Estatal (eficacia, tecnológico).

Tipificación: La posibilidad de que el contratista incumpla las obligaciones legales o contractuales que le corresponde.

Asignación: Los riesgos aquí estimados serán asumidos por el contratista

PROBABILIDAD Y CALIFICACIÓN DEL RIESGO

PROBABILIDAD	IMPACTO				
	Insignificante (1)	Menor (2)	Moderado (3)	Mayor (4)	Catastrófico (5)
Raro (1)	B	B	B	B	B
Improbable (2)	B	B	B	B	B
Posible (3)	M	M	M	M	M
Probable (4)	B	B	M	M	M
Casi Cierto (5)	B	B	M	M	M

A: Zona de riesgo Alta: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir M: Zona de riesgo moderada: Asumir el riesgo, reducir el riesgo
E: Zona de riesgo extrema: Reducir el riesgo, evitar, compartir o transferir B: Zona de riesgo baja: Asumir el riesgo

RIESGO	CALIFICACION		Tipo de Impacto	Evaluación	Medidas de Respuesta
	Probabilidad	Impacto			
Incumplimiento del objeto contractual, referente a la calidad.	3	2	B	Zona Riesgo Baja	Asumir el riesgo

EVALUACIÓN DEL RIESGO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y OBJETIVOS:

Dar cumplimiento total al objeto de la presente contratación y en consecuencia entregar los productos planteados en el presente estudio previo permitirán a la administración Municipal alcanzar los objetivos y las metas de su Plan de Desarrollo Municipal en los cuales se fundamenta el mismo, de llegar a darse ocurrencia y materialización de cualquiera de los riesgos previsibles descritos no se podría dar cumplimiento a las metas y objetivos bajo los cuales se sustentó el presente estudio previo.

FORMAS DE MITIGAR EL RIESGO:

Con el seguimiento a las actividades que hacen parte del objeto contractual por parte del supervisor del contrato se logra verificar el cumplimiento del mismo.

10. **SUFICIENCIA Y COBERTURA DE LAS GARANTÍAS** (Artículo 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.3.2.11. Decreto 1082 de 2015)

Una vez identificados y valorados los riesgos de la futura contratación se concluye que existe riesgos, pero su probabilidad de ocurrencia es BAJA, por lo que no se requiere póliza de cumplimiento, amparados en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015.

11. **PROYECTOS DE INVERSIÓN**

Fecha: 06/10/2025
Código BPIM: 2024666820030
Proyecto: Fortalecimiento, formulación, revisión e implementación de los procesos e instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial en Santa Rosa de Cabal.
Componente: Otros.
Actividad: Implementar revisar actualizar, controlar y hacer seguimiento a los instrumentos de planificación territorial intermedia de detalle, planes parciales, operaciones urbanas integrales entre otros, de iniciativa pública, privada o mixta, emisión de licencias, conceptos y lineamientos técnicos ambientales y de riesgo, entre otros.
Responsable Banco de Proyectos de Inversión: Raúl Henao Rosero
Cargo: Profesional Universitario de la Subsecretaria de Planificación Socioeconómica.

12. **SUPERVISIÓN.**
Se considera idóneo para desarrollar la supervisión al contrato:

Nombre	**DANIELA MURILLO HINCAPIE**
Cargo	**Subsecretaria de Ordenamiento Territorial**

Firma	

13. ÁREA RESPONSABLE DEL ESTUDIO

Nombre	**DANIELA MURILLO HINCAPIE**
Cargo	**Subsecretaria de Ordenamiento Territorial**
Fecha elaboración del documento	**20/10/2025**
Firma	

Proyectó: ***María José Delgado***
Abogada Contratista.

Revisó: *Daniela Murillo Hincapie*
Subsecretaria de Ordenamiento Territorilal

Revisión de Legalidad: ***Gabriela Alejandra Rodríguez Casanova***
Subsecretaria de Contratación.