Pereira, 15 de enero de 2026

Doctor
MAURICIO SALAZAR PELÁEZ
Alcalde Municipal
Ciudad

Ref.: ESTUDIO PREVIO PARA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 y demás normas reglamentarias, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes.

1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Dada la importancia de la actividad contractual, el ordenamiento jurídico busca que todo proceso de contratación cuente previamente con unas condiciones claras, expresas y concretas que recojan las especificaciones jurídicas, técnicas y económicas a que haya de acomodarse el desarrollo del contrato. Los estudios previos forman parte esencial del contrato toda vez que son la fuente principal de los derechos y obligaciones de las partes y son la base para la interpretación e integración del contrato en la medida que contienen la voluntad de la administración a la que se somete el contratista.

Por tal motivo, la decisión de contratar no puede ser el resultado de la imprevisión, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, y por el contrario debe obedecer a reales necesidades de la administración, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a objetos concebidos conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés publico.

La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar de la contratación estatal. El Estado, al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales, no solamente invierte los recursos públicos, sino que genera empleo y desarrollo en todos los niveles y sectores de la economía. De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos.

En este orden de ideas, el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Gobierno, requiere llevar a cabo, entre otras, múltiples actividades de ordenamiento territorial, para lo cual cuenta con el proyecto FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA y para esto requiere adelantar diferentes procesos de contratación que permitan desarrollar las actividades de: CONTROL URBANÍSTICO, asignadas por el Plan de Desarrollo Municipal de Pereira 2024-2027.

Para el caso que le compete a la Secretaría de Gobierno, y específicamente a la Dirección de Control Físico, el PROGRAMA No. 25: MEJOR ESPACIO PÚBLICO se encuentra orientado a intervenir al

menos 10 mil metros cuadrados para crear, ampliar, preservar y mejorar parques, zonas verdes y jardines urbanos en Pereira. Se reconoce que el espacio público es esencial para la identidad y el carácter de la ciudad, por lo que se trabajara en su desarrollo y mantenimiento. Se busca mejorar en el espacio público su uso y apropiación a través de proyectos urbanos que promuevan su uso de manera segura y eficiente, así como atractivos para el disfrute ciudadano. El Malecón del Río Otún, por ejemplo, será un espacio donde se combine el disfrute del ambiente natural y el espacio urbano, y que permitirá la organización de eventos culturales y deportivos.

Por otro lado, la realización de intervenciones en parques, plazas y corredores principales es una estrategia integral para revitalizar el espacio público y fortalecer el tejido social de la ciudad. Estas intervenciones pueden abarcar desde la renovación de áreas verdes hasta la instalación de mobiliario urbano moderno y la creación de espacios para actividades recreativas y culturales. Al mejorar la calidad y el atractivo de estos espacios, se fomenta la interacción social y se promueve un mayor sentido de pertenencia entre los habitantes de Pereira, específicamente apuntado a la las siguientes Metas de Producto:

- Recuperar 125.000 metros cuadrados de asentamientos informales en el municipio de Pereira.
- Realizar 200 operativos de contaminación visual (publicidad exterior visual y vallas) durante en el cuatrienio en la zona urbana en el municipio de Pereira
- Recuperar anualmente 7.000 metros cuadrados de espacio público de franja vial en el municipio de Pereira.
- Aumentar en el cuatrienio a 6 unidades de actuación para el segumiento y control de cargas y deberes urbanísticos de planes parciales.
- Implementar un programa de manejo integral de áreas liberadas (MIAL) en el municipio de Pereira.

El Municipio de Pereira mediante la Dirección de Control Físico trabaja en llevar a cabo un control urbanístico logrando que la ciudadanía en general acate la normatividad legal vigente, generando un gran esfuerzo técnico, jurídico, administrativo, asistencial, institucional e interdisciplinario, para la cual no cuenta con el personal de planta suficiente para cumplir con las actividades especializadas descritas en los presentes estudios previos, razón por lo que es necesario atender dicha función a través de contratos de prestación de servicios.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2013, señala que 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, y define que 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. Por vía jurisprudencial, se ha reiterado que el contrato de prestación de servicios puede celebrarse tanto con personas naturales como jurídicas. Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció manifestando que "el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración de la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal; el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones y puede celebrarse tanto con personas juri¿dicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no puedan cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad. (...)".

Los contratos de prestación de prestación de servicios son una modalidad a través de la cual las entidades estatales pueden desarrollar actividades que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales, o

para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. No obstante, los contratistas no tienen la calidad de empleados públicos y en ningún caso su vinculación genera relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrara por el término estrictamente indispensable. A diferencia de las relaciones laborales, el contratista tiene un objeto contractual que está plenamente definido, sus actuaciones son autónomas e independientes desde el punto de vista técnico y científico y la vigencia del contrato es temporal.

La Corte Constitucional en Sentencia C-614 de 2009, señaló que el ejercicio de funciones permanentes en la administración pública debe hacerse con personal de planta y que todo vínculo contractual para el desempeño de funciones permanentes y propias del objeto de la entidad contratante debe ser retirado de la dinámica laboral administrativa. Así mismo, el Consejo de Estado en sentencia de unificación SU J025-CE-S2-2021 del 09 de septiembre de 2021, aclarada mediante sentencia del 11 de noviembre del mismo año se pronunció sobre el término de duración del contrato estatal, indicando que "el principio de planeación se relaciona en forma directa con el principio de legalidad, cuya observancia en la formulación de los documentos que conforman la etapa precontractual en cada proceso de selección pública es manifestación de una correcta y transparente planeación". En tal sentido, se aclara que el presente proceso de contratación se deja constancia que este se celebra por un término estrictamente indispensable para la ejecución del objeto acorde con las necesidades de la entidad.

Por lo anterior, el Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Gobierno busca vincular talento humano, con la actividades: ejercer el control a las obras de construcción o mejoramiento en ejecución, el estado de las licencias de construcción, certificados de permiso y ocupación, cerramiento de lotes, vigilancia y control a los bienes patrimoniales, ocupación de bienes de uso público, ubicación de vallas, avisos, pasacalles y pendones, expedir certificados de representación legal, inscripción de propiedades horizontales e imponer sanciones urbanísticas, entre otras; para poder tomar las medidas pertinentes, respondiendo no solo a las peticiones de la comunidad finalidad de satisfacer una necesidad, teniendo de presente la temporalidad de la misma en virtud a la prevención del daño antijurídico.

Aunado a lo expuesto, es importante señalar que la planta de personal de la Dirección de Control Físico corresponde a tres (03) personas, las cuales son insuficientes para cumplir con su objeto misional.

En virtud a lo anterior, con el fin de cumplir las metas de la Dirección, se requiere contratar un equipo interdisciplinario de personas y profesionales idóneos con el fin de cumplir con las actividades dispuestas dentro del proyecto de inversión "FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA" que requiere de un apoyo multidisciplinario a través de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión entre abogados, financieros, economistas, Ingenieros, arquitectos, geólogos, técnicos y tecnólogos entre otros; con conocimientos especializados y particulares que permitan cumplir de manera satisfactoria las metas trazadas.

Por esta razón surge la necesidad de contratar el personal antes descrito para que brinde acompañamiento a los procesos anteriormente señalados, los cuales demandan de gran capacidad jurídica, aplicando sus conocimientos para atender los asuntos propios del control urbanístico y el crecimiento ordenado de la ciudad.

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación está inmersa dentro de los siguientes programas y proyectos previstos en el plan de desarrollo, que a continuación se

describen:

PLAN DE DESARROLLO 2024 - 2027	
	DESCRIPCION
LÍNEA ESTRATÉGICA	PEREIRA SEGURA,INNOVADORA COMPETITIVA E INTELIGENTE
PROGRAMA	PROGRAMA No 25: MEJOR ESPACIO PÚBLICO
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROYECTO	No. 2024660010073 - FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA..
COMPONENTE	INGENIERIA Y ADMINISTRACION
ACTIVIDAD	REALIZAR ACTIVIDADES DE CONTROL URBANISTICO
META PLAN DE DESARROLLO	- Recuperar 125.000 metros cuadrados de asentamientos informales en el municipio de Pereira. - Realizar 200 operativos de contaminación visual (publicidad exterior visual y vallas) durante en el cuatrienio en la zona urbana en el municipio de Pereira - Recuperar anualmente 7.000 metros cuadrados de espacio público de franja vial en el municipio de Pereira. - Aumentar en el cuatrienio a 6 unidades de actuación para el segumiento y control de cargas y deberes urbanísticos de planes parciales. - Implementar un programa de manejo integral de áreas liberadas (MIAL) en el municipio de Pereira

2. OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL CONTROL Y SEGUIMIENTO A LOS SUBPROCESOS QUE SE ADELANTAN EN LA DIRECCIÓN DE CONTROL FÍSICO

2.1 ALCANCE DEL OBJETO:

1. Realizar seguimiento a las respuestas de derechos de petición y acciones de mejora requeridas por Entes de Control, generando para ello un control documental que permita la trazabilidad de los requerimientos realizados dentro de los términos de ley.
2. Asistir a reuniones, capacitaciones y demás actividades de la Dirección de Control Físico con su equipo de trabajo según se requiera, para el control y mejoramiento continuo del funcionamiento de la Dirección.
3. Desarrollar estrategias para el fortalecimiento Institucional de la Dirección de Control Físico cuando sea del caso según las necesidades de operación y mejora de la dirección.
4. Preparar informes estadísticos de cumplimiento de indicadores con base al comportamiento y seguimiento de los derechos de petición allegados a la Dirección de control físico.
5. Brindar Seguimiento y acompañamiento a las oportunidades de Mejora identificadas y aplicadas en la Dirección de Control Físico.

6. Apoyo administrativo a los subprocesos de la Dirección de Control Físico tales como publicidad exterior, propiedad horizontal, cargas urbanísticas, acciones populares, procesos contractuales, Acuerdo 078 de 2008 y demás subprocesos cuando sean requeridos por el supervisor.

2.2 PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución se estima en **CINCO (05) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio el terminó del contrato no podrá exceder la vigencia del 31 de diciembre de 2026, si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, este será desde el momento de suscripción del acta de inicio.

2.3 LUGAR DE EJECUCION: Municipio de Pereira

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Teniendo en cuenta la naturaleza intelectual del servicio que se requiere contratar, o de naturaleza operativa, logística o asistencial, según sea el caso, la modalidad de contratación que corresponde es la de **contratación directa,** en virtud a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9- Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO

Para determinar los honorarios a pagar al contratista, la Secretaría de Gobierno, además de tener en cuenta los recursos con que cuenta el proyecto control urbanístico de construcciones, comercio formal e informal en el municipio de Pereira, Así como el perfil definido en el presente estudio, para adelantar la presente contratación consideró la naturaleza del objeto a contratar, la experiencia, la alta demanda de los tramites y las actividades a realizar en el acompañamiento a las diferentes actividades de fortalecimiento para el control y funcionamiento del comercio formal en el Municipio de Pereira. Por lo tanto, la SECRETARIA DE GOBIERNO ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000)**, si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, el valor será prorrateado desde el momento de suscripción del acta de inicio.

FORMA DE PAGO:

Mediante CINCO (05) actas mensuales vencidas, cada una por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.000.000).

NOTA: Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones elaborado por la SECRETARIA DE GOBIERNO.

4.1. SUPERVISION:

Corresponde al supervisor evaluar el cumplimiento del objeto y avance de las metas a ejecutar descritas en la propuesta del contratista que hace parte integral del contrato; garantizará el cumplimiento del objeto y el alcance del mismo en las evaluaciones de los informes mensuales presentados por el contratista y los refrendará autorizando su pago; sujeto a las normas establecidas para el efecto Ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, Manual de Interventoría Decreto 0587 del 07 de

abril 2022, Así como la Circular No. 003 de fecha Enero 7 de 2015 o los documentos que la modifiquen complementen o aclaren, expedida por la Secretaría de Planeación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015 y una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su idoneidad y experiencia, así:

IDONEIDAD:

Profesional en áreas administrativas y/o ingeniería comercial y/o industrial

EXPERIENCIA: Se requiere acreditar experiencia Profesional mínima de UN (01) AÑO.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no genera riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento de éste y que se ampararan con la supervisión de los pagos del contrato.

TIPIFICACION DEL RIESGO	ESTIMACION		ASIGNACIÓN	CONTROL
	PROBABILIDAD	IMPACTO		
	Alta	Alta		
	Media- Alta	Media- Alta		
	Media – baja	Media – baja		
	Baja	Baja		
Riesgo laboral	**Baja**	**Baja**	**Contratista – ARL**	**Afiliación a ARL, según las actividades a ejecutar de clasifica el riesgo. Pausas activas y medico ocupacional.**
Incumplimiento del contrato	**Baja**	**Baja**	**Contratista-supervisor**	**Supervisor de acuerdo a los informes de actividades mensuales presentado por el contratista**

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

De acuerdo con el análisis anterior, 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 articulo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015

NOTA: LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con

sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

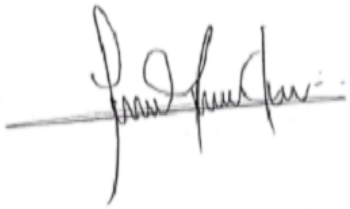
CONCLUSION:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda acreditada la viabilidad y justificada la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira - SECRETARIA DE GOBIERNO, para la celebración del contrato. Por tanto, resulta imprescindible celebrar el contrato de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES. con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto, perfil y condiciones solicitadas, para lo cual se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal respectivo.

Cordialmente,



JORGE MARIO TREJOS ARIAS
Secretario De Gobierno
02461057000536-4975675-010325969



JUAN MANUEL OCAMPO DUQUE
Director Operativo Control Fisico
02461056233637-4975675-010325453

Elaboró: Redactor: Andres Felipe Alvarez Arias / AUXILIAR ADMINISTRATIVO

/