| | |
|---|---|
| **Tipo de Contrato:** | PRESTACION DE SERVICIOS DE INTERMEDIACION |
| **Fecha:** | Enero 2026 |

De conformidad con lo previsto en el Estatuto de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, toda obligación contractual en la que haga parte la entidad debe estar precedida de un estudio previo en el cual se justifique de manera clara la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación.

En atención a lo anterior, se elabora el presente estudio previo para la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, cuyo objeto es:

**"PRESTAR LOS SERVICIOS COMO INTERMEDIARIO DE SEGUROS PARA ASESORAR EN LA CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUROS QUE AMPARE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTERESES ASEGURABLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, Y POR LO QUE SEA O LLEGARE A SER LEGALMENTE RESPONSABLE, ASÍ COMO LAS DEMÁS PÓLIZAS REQUERIDAS PARA CONTRATAR EN VIRTUD DE LAS FUNCIONES DE LA EDUP"**

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada a la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, creada mediante Decreto No. 835 del 7 de octubre de 2016, expedido por la Alcaldía Municipal en virtud de las facultades otorgadas por el Acuerdo No. 12 del 18 de julio de 2016 del Concejo Municipal de Pereira.

De conformidad con la Constitución Política, la ley y su naturaleza jurídica, la EDUP tiene la responsabilidad de proteger adecuadamente sus bienes muebles e inmuebles, así como los intereses patrimoniales que administra o por los cuales resulte legalmente responsable, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos misionales.

Para tal efecto, resulta indispensable contar con un programa integral de seguros que permita mitigar los riesgos a los que se encuentran expuestos dichos bienes e intereses.

En este contexto, y teniendo en cuenta que la entidad no cuenta dentro de su planta de personal con profesionales especializados en la materia, se hace necesaria la contratación de un intermediario de seguros, persona natural o jurídica, que brinde asesoría técnica, jurídica y especializada en la estructuración, contratación, administración y seguimiento del programa de seguros de la EDUP.

El intermediario de seguros será el encargado de asesorar a la entidad en la identificación, análisis y administración de riesgos, así como en la contratación y manejo de las pólizas requeridas, garantizando la adecuada protección del patrimonio institucional.

La contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Contratación de la EDUP, adoptado mediante Acuerdo No. 006 del 3 de abril de 2017, y modificado por el Acuerdo No. 008 del 29 de agosto de 2017, particularmente en lo dispuesto para los contratos de prestación de servicios

En ejercicio de esta facultad, se solicitó propuesta a la empresa Corredores de Seguros Asociados S.A., la cual, una vez analizada por la Dirección Administrativa y Financiera, cumple con los requisitos de idoneidad, experiencia y capacidad técnica exigidos, ajustándose plenamente a las necesidades institucionales, razón por la cual se recomienda la celebración del contrato.

Adicionalmente, el intermediario de seguros deberá asesorar a la EDUP en la tipificación, estimación y asignación de riesgos en los diferentes procesos contractuales que adelante la entidad.

Es importante señalar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1341 del Código de Comercio, la intermediación de seguros no genera compromiso económico alguno para la EDUP, toda vez que la remuneración del intermediario estará a cargo de la(s) aseguradora(s) con las que se contraten las respectivas pólizas.

## 2. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

### 2.1 Objeto

“PRESTAR LOS SERVICIOS COMO INTERMEDIARIO DE SEGUROS PARA ASESORAR EN LA CONTRATACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUROS QUE AMPARE LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTERESES ASEGURABLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, Y POR LO QUE SEA O LLEGARE A SER LEGALMENTE RESPONSABLE, ASÍ COMO LAS DEMÁS PÓLIZAS REQUERIDAS PARA CONTRATAR EN VIRTUD DE LAS FUNCIONES DE LA EDUP”

### 2.2 Alcances

El contratista deberá, dar cumplimiento a los siguientes alcances:

1. Asesorar en la identificación, evaluación y clasificación de los riesgos que afecten los bienes e intereses de la entidad.
2. Asistir y acompañar los procesos de selección de las compañías aseguradoras, incluyendo la elaboración de estudios previos, pliegos o términos de referencia y evaluación de ofertas.
3. Informar oportunamente a la EDUP sobre cambios normativos y del mercado asegurador que resulten relevantes.
4. Realizar el seguimiento y control a los contratos de seguro suscritos por la entidad.
5. Llevar el registro estadístico de siniestros y realizar el respectivo seguimiento.
6. Realizar comités periódicos de seguros y recomendar medidas correctivas para la mitigación de riesgos.
7. Asesorar en la prevención y reducción de riesgos asegurables.
8. Tramitar y acompañar los siniestros ante las aseguradoras hasta su indemnización. Soportar y acompañar las gestiones de indemnización con el Abogado del corredor de seguros, especialista en seguros para garantizar el resultado en el trámite de reclamaciones.
9. Brindar asesoría jurídica y técnica permanente en materia de seguros.
10. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información a la que tenga acceso.
11. Mantener oficina y capacidad operativa en la ciudad de Pereira durante la vigencia del contrato.
12. Presentar informes técnicos y jurídicos cuando la entidad lo requiera.
13. Capacitar a la EDUP en temas relacionados con seguros y gestión del riesgo. Para ello, brindará dos (2) capacitaciones al año a interventores, contratistas y Junta Directiva sobre las gestiones e implicaciones del programa de seguros.
14. Cumplir con las demás obligaciones inherentes al objeto contractual.

## 3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de **once (11) meses y ocho (8)** días sin exceder el **31 de diciembre de 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

## 4. LUGAR DE EJECUCIÓN

Municipio de Pereira.

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La presente contratación no genera erogación económica para la EDUP, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1341 del Código de Comercio, dado que la remuneración del intermediario de seguros será asumida directamente por la(s) aseguradora(s).

## 6. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se realizará mediante contratación directa, de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Contratación de la EDUP.

## 7. ANÁLISIS DE RIESGOS

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y el objeto a contratar, se identifican los siguientes riesgos asociados a su ejecución, así como las medidas de mitigación correspondientes:

| Riesgo Identificado | Descripción | Probabilidad | Impacto | Medida de Mitigación | Responsable |
|---|---|---|---|---|---|
| Falta de asesoría técnica oportuna | Retrasos o deficiencias en la asesoría en seguros | Baja | Media | Supervisión permanente y exigencia de cumplimiento oportuno | Contratista / Supervisor |
| Cambios normativos en materia de seguros | Modificaciones legales que afecten el programa de seguros | Media | Media | Seguimiento normativo permanente y asesoría actualizada | Contratista |
| Demoras en el trámite de siniestros | Retrasos en la atención y pago de reclamaciones | Baja | Alta | Seguimiento continuo y reportes periódicos | Contratista |
| Falta de información oportuna sobre vencimientos | Riesgo de falta de cobertura por vencimiento de pólizas | Baja | Alta | Alertas escritas y cronogramas de seguimiento | Contratista |
| Incumplimiento parcial del contrato | Ejecución inadecuada de obligaciones | Baja | Media | Supervisión contractual y aplicación de correctivos | EDUP |

De acuerdo con el análisis anterior, los riesgos identificados presentan una probabilidad baja o media de ocurrencia y cuentan con medidas de mitigación adecuadas, por lo cual no se considera necesaria la exigencia de garantías adicionales.

## 8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga a:

1. Ejecutar el objeto contractual con idoneidad, eficiencia y oportunidad.
2. Asesorar técnicamente a la EDUP en la estructuración, contratación y administración del programa de seguros.
3. Estructurar programa de seguros que deben contratarse públicamente en el mercado asegurador por parte de la EDUP.
4. Gestionar los riesgos
5. Revisar las pólizas contratadas en cuanto a cobertura, deducibles, límites/ sobre valores asegurados, costos (Solicitar acuerdos de pago para pólizas de cumplimiento si se requieren) sobre beneficios, siniestros, deducibles pactados, garantías exigidas.
6. Revisar con la EDUP de acuerdo al manual de contratación de la entidad, la estructuración o mejora de las pólizas exigidas a los contratistas, ofreciendo el control preventivo de sus vencimientos.
7. Elaborar y proponer un cronograma de actividades que permita la ejecución eficiente y oportuna de las tareas que son programables dentro del proceso de asesoría
8. Informar de manera oportuna sobre vencimientos, renovaciones y modificaciones de las pólizas.
9. Realizar seguimiento permanente a los contratos de seguro vigentes.
10. Acompañar y gestionar los siniestros hasta su definición final.
11. Mantener comunicación permanente con la entidad y presentar los informes que le sean requeridos.
12. Cumplir con la normatividad vigente aplicable a la intermediación de seguros.
13. Guardar estricta confidencialidad sobre la información suministrada por la EDUP.
14. No ceder y/o delegar el contrato sin autorización expresa de la entidad.
15. Las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato.

## 9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP se obliga a:

1. Suministrar al contratista la información necesaria para la correcta ejecución del contrato.
2. Facilitar el acceso a los bienes e información requeridos para la gestión del programa de seguros.
3. Designar el supervisor del contrato.
4. Brindar el apoyo institucional necesario para el cumplimiento del objeto contractual.
5. Pagar oportunamente las primas de seguros directamente a las compañías aseguradoras, cuando a ello haya lugar.
6. Cumplir las demás obligaciones que se deriven del contrato y de la ley.

## 10. ANALISIS DEL SECTOR

El presente análisis se realiza con el fin de conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado:

**PERSPECTIVA LEGAL**: Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, la entidad requiere una persona jurídica con conocimientos y experiencia en la realización de las actividades propias del objeto de la presente contratación. O que su objeto social éste relacionado con las actividades propias del objeto de la presente contratación.

**PERSPECTIVA COMERCIAL**: 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**: Podrán participar en el presente proceso las sociedades comerciales de intermediación de seguros legalmente establecidas en Colombia, con sede principal o sucursal legalmente establecida en la ciudad de Pereira o área Metropolitana (Pereira, Dosquebradas, La Virginia), durante los cinco (5) últimos años como mínimo.

**EXPERIENCIA**: El proponente debe aportar mínimo dos (2) certificaciones o contratos ejecutados, cuyo objeto sea la realización de actividades de intermediación de seguros.

## 16. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, REQUISITOS DE EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

### 11.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La selección del contratista es por la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el Acuerdo 006 del 3 de abril del 2017 – "ESTATUTO DE CONTRATACION", artículo 10.

Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate; entendiendo como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP 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.

### 11.2 REQUISITOS DE EDUCACIÓN - PERFIL (Idoneidad)

Podrán participar en el presente proceso las sociedades comerciales de intermediación de seguros legalmente establecidas en Colombia, con sede principal o sucursal legalmente establecida en la ciudad de Pereira o área Metropolitana (Pereira, Dosquebradas, La Virginia), durante los cinco (5) últimos años como mínimo.

### 11.3 REQUISITOS DE EXPERIENCIA

El proponente debe aportar mínimo dos (2) certificaciones o contratos ejecutados, cuyo objeto sea la realización de actividades de intermediación de seguros.

## 12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario que designe la entidad, quien verificará el cumplimiento del objeto y alcance contractual.

## 13. RECOMENDACIÓN

Con base en el presente estudio previo, se recomienda al Representante Legal de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP adelantar la celebración del contrato de prestación de servicios de intermediación con la empresa que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia establecidos, en atención a la necesidad institucional debidamente justificada.

**HÉCTOR DARÍO GALLEGO BEDOYA**
Director Administrativo y Financiero

Revisó: **CATALINA BUITRAGO RUIZ**
Abogada contratista