DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	Resolución Nro. 001 del 2 de enero de 2026
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Rubro: 2.3.2.02.02.008 Producto: 4002016 Fuente: 1.2.4.3.03	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	Revisión y ajustes al plan básico de ordenamiento territorial (PBOT) con el fin de orientar el desarrollo urbano y rural en el municipio de Neira	
Registro Banco De Proyectos Código BPIN	202500000045178	
Cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo	**Línea estratégica:**	Bienestar y calidad de vida para la reducción de la desigualdad
	Programa	Desarrollo urbano y espacio público
Actualización con el Catálogo Presupuestal MGA	**Sector:**	Vivienda, ciudad y territorio
	Programa:	Ordenamiento territorial y desarrollo urbano
	Producto:	Documentos de planeación
	Indicador de producto:	Documentos de planeación en ordenamiento territorial implementados
DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	ENERO DE 2026	
Nombre del secretario de Despacho responsable del Estudio Previo:	**LUIS FERNANDO CARVAJAL TABARES** Secretario de Planeación Municipal	
Modalidad de Contratación	**CONTRATACIÓN DIRECTA**	
Tipo de Contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	**Otro:**

En Cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a elaborar el estudio previo y análisis de necesidad, conveniencia y oportunidad para adelantar la suscripción de un contrato de interés público mediante la modalidad de selección de contratación directa.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

Es imperativo para la administración pública, adelantar todos sus procesos contractuales con observancia de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad, en virtud a que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales para dar efectivo cumplimiento a los fines esenciales del Estado.

Según el precepto constitucional contenido en el artículo 287 *"Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la constitución y la ley tendrán derechos tales como ejercer las competencias que le correspondan".*

Por su parte el artículo 331 de la Carta Magna consagra que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

La Secretaría de Planeación tiene como fin dirigir la planificación municipal en los asuntos relacionados con el Plan Municipal de Desarrollo y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como la coordinación para la utilización de los instrumentos y herramientas de ejecución, y realizar y sustentar la evaluación ex post de la gestión pública municipal, la gestión de los proyectos de inversión, la gestión de la inversión en agua potable y saneamiento básico, vivienda e infraestructura vial, así como por los trámites de delineamiento urbano, administración de la estratificación socioeconómica y administración del SISBEN.

Es deber de la Secretaría de Planeación, cumplir con las funciones principales asignadas al despacho, entre ellas las requeridas para contratar los bienes y servicios que sean necesarios en procura del cumplimiento de la misión institucional de la dependencia y por consiguiente del Municipio de Neira-Caldas.

La constitución política de la república de Colombia prevé en el artículo segundo los fines del estado así:

> *"Artículo 2o. Son 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.*
>
> *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).*

Es por ello, que todo proceso contractual debe responder al cumplimiento de los fines esenciales del estado y al cumplimiento de las formalidades de los procesos contenidos y descritos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes en material de contratación estatal.

En igual sentido nuestro máximo órgano de lo contencioso administrativo, el consejo de estado mediante aclaración a la sentencia de unificación SUJ-025-CE-S2-2021, de 9 de septiembre de 2021, en

pronunciamiento de la sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda con fecha del once (11) de noviembre de 2021, respecto al alcance de la sentencia con referencia a la celebración de contratos de prestación de servicios aclaró y señaló lo siguiente:

> *"(…) En ese sentido, resulta oportuno poner de presente que la celebración de contratos de prestación de servicios en ningún momento ha sido proscrita por el ordenamiento jurídico; tanto es así, que el artículo 32.3 de Ley 80 de 1993, declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-154 de 1997, 14 la consagra. Por lo anterior, es del caso aclarar que esta corporación en ningún momento ha pretendido desestimular la utilización de este tipo de contratos; por el contrario, lo considera un importante instrumento de gestión pública que apunta, fundamentalmente, a la solución y atención de determinadas necesidades de las diferentes entidades y organismos de la administración. Sin embargo, como se dijo en la sentencia de unificación, lo que se busca es neutralizar la práctica extendida al interior de algunas entidades de utilizar, indebidamente, este tipo de contratos para burlar los derechos salariales y prestacionales de quienes, en realidad, más que contratistas autónomos e independientes, son verdaderos servidores del estado, sometidos a un régimen de subordinación y dependencia que es de suyo contrario a los propósitos que tuvo el legislador al consagrar este tipo de contratos como estatales, de los cuales, en estricto rigor y cuando son celebrados conforme a la ley, no surge ninguna relación de naturaleza laboral. (…)".*

Dentro de la planta de personal no existe perfiles suficientes que brinden apoyo profesional a las acciones desarrollas para la expedición de las licencias de construcción, por lo que estas acciones deben ser apoyadas por un profesional en Arquitectura, Ingeniería Civil o áreas afines para el desarrollo de las actividades asociadas a la ejecución de proyectos en materia de infraestructura y desarrollo urbano, en aras de propender por el bienestar de la comunidad Neirana, y con el fin de mejorar sus estándares de vida, dentro del marco competencial de la dependencia mencionada.

De igual manera, la Secretaría de Planeación requiere de un profesional idóneo que realice una revisión pormenorizada, individualizada y minuciosa de los documentos técnicos que adjuntan los solicitantes de las licencias en todas sus modalidades, a fin de que el control urbanístico sea efectivo y apegado al marco normativo vigente.

Además, es imprescindible que el profesional apoye en el control la ejecución de los planes, programas, proyectos y procesos relativos al desarrollo territorial, con el fin de verificar su estado, evaluar la gestión, los resultados, el impacto y proporcionar información útil, veraz y oportuna para la toma de decisiones.

Adicionalmente se requiere del apoyo a los profesionales adscritos a la Secretaría de Planeación en la rendición de informes sobre los planes, programas, proyectos y procesos de gestión en materia de planeación y desarrollo urbano, en las condiciones exigidas por la ley o sus superiores inmediatos, para dar cuenta del estado actual de los mismos, fomentar la transparencia institucional y servir de insumo a la toma decisiones.

Por las razones expuestas precedentemente, y teniendo en cuenta que en la Secretaría de Planeación no existe un perfil idóneo para apropiar estas funciones, se requiere contratar la prestación de servicios de un profesional en arquitectura para implementar y complementar de manera adecuada los procesos de control urbano y de infraestructura; esto con el fin de garantizar que los mismos se lleven a cabo de

forma eficaz y que impacten positivamente a la comunidad, lo que es el objetivo principal de la Administración.

1.1. CÓDIGO UNSPSC:

CÓDIGO	NOMBRE
80111701	Servicios de Contratación de Personal.
80111600	Servicios de Personal Temporal.

2. OBJETO DEL CONTRATO:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA DESARROLLAR ESTUDIOS, ANÁLISIS, VERIFICACIÓN Y CONTROL URBANO Y RURAL MEDIANTE VISITAS DE INSPECCIÓN TÉCNICA EN LAS OBRAS URBANÍSTICAS QUE SE VIENEN ADELANTANDO EN EL MUNICIPIO DE NEIRA, COMO TAMBIÉN ADELANTAR APOYO AL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DE PRESUPUESTOS DE PROYECTOS, REVISIÓN DE LOS MISMOS Y OTRAS ACTUACIONES ASOCIADAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS".

3. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES

3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.1.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Realizar los aportes al sistema integral en seguridad social en los términos descritos por el Decreto 1273 de 2018. (Afiliación y pago de aportes en salud, pensión y ARL).
2. Entregar a la entidad estatal los documentos, soportes e informe de actividades parciales que brinden soporte de la ejecución del objeto contractual.
3. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
4. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
5. Abstenerse de divulgar información que llegare a conocer con ocasión a la ejecución del contrato, a personal no autorizado por la entidad o a terceros en general.
6. Las demás que le sean asignadas y que guarden relación con el objeto del contrato.

3.1.2. ESPECIFICAS:

1. Apoyar en la realización y control urbano y rural, mediante visitas de inspección técnica a las distintas obras que se vienen adelantando en el Municipio de Neira.
2. Apoyar con la realización de informes detallados de las visitas realizadas a las distintas obras, el cual deberá contener, estado de obra, cumplimiento de licencia de construcción, indicar si la obra cuanta con permiso y si la misma se viene desarrollando acorde al permiso.

3. Apoyar en el acompañamiento de control urbano, cuando así lo requiera La Inspección de Policía.
4. Dar acompañamiento permanente y apoyo a la Secretaría de Planeación y a la Dirección Operativa de Infraestructura en la elaboración, formulación y revisión de presupuestos para proyectos adelantados en dichas dependencias.
5. Apoyar con el asesoramiento a los usuarios en la consulta y aplicación de normas urbanísticas y de edificación, adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollan y complementan.
6. Apoyar a la formulación y seguimiento de los planes, programas y proyectos de la Secretaría de Planeación, en materia de desarrollo de planeación y desarrollo urbano.
7. Apoyar a los planes, programas, proyectos y procesos relacionados con los procesos de licencias.
8. Brindar apoyo a la Secretaría de Planeación Municipal, en la revisión de los requisitos técnicos que se deban cumplir para los trámites y normativa de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades.
9. Apoyo para orientar, resolver y determinar la propuesta a los requerimientos, recursos e inquietudes provenientes de las instituciones, dependencias o personas con relación a los planes, programas, proyectos y procesos referidos en materia de planeación del desarrollo territorial.
10. Apoyo técnico en la ejecución de los planes, programas, proyectos y procesos en materia de desarrollo territorial.
11. Apoyo y guía para la elaboración estudios y efectuar propuestas de ajuste a los planes, programas, proyectos y procesos de desarrollo territorial, implementando aquellos que se definan por parte de los órganos de dirección, para lograr el mejoramiento de los mismos.
12. Apoyar a los profesionales de la Secretaría de Planeación en la rendición de informes sobre los planes, programas, proyectos y procesos de gestión en materia de planeación y desarrollo urbano, en las condiciones exigidas por la ley o sus superiores inmediatos, para dar cuenta del estado actual de los mismos, fomentar la transparencia institucional y servir de insumo a la toma decisiones.
13. Realizar los aportes al sistema integral en seguridad social en los términos descritos por el Decreto 1273 de 2018.
14. Entregar a la entidad estatal los documentos y soportes requeridos para el adecuado control y seguimiento del contrato.
15. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la entidad contratante.
16. Solicitar a la entidad contratante la información que considere necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.
17. Abstenerse de divulgar información que llegare a conocer con ocasión a la ejecución del contrato, a personal no autorizado por la entidad o a terceros en general.
18. Las demás que le sean asignadas y que guarden relación con el objeto del contrato.

3.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Constituir el correspondiente registro presupuestal como requisito de ejecución contractual.

2. Cancelar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con la forma de pago estipulada.
3. Realizar la aprobación de la póliza contractual siempre y cuando esté ajustada a lo requerido por la entidad, cuando a ello haya lugar.
4. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.
5. Realizar la supervisión del contrato.
6. Liquidar el contrato en la forma convenida o de acuerdo a la ley.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, Para efectos de la contratación de servicios, y las ventajas que representa para la entidad, el aspirante a contratar debe estar en condiciones de ejecutar el objeto contractual desde su idoneidad, formación o experiencia, y de acuerdo a las funciones a realizar y la naturaleza del objeto contractual, se analizaron los precios del mercado, valores establecidos para la prestación de servicios en la misma área teniendo en cuenta las particularidades para contratar con el municipio bajo la entrega de sus servicios de manera sucesiva y prolongada en el tiempo, con pagos contra entrega, que permitan a la entidad ser más eficiente y aplicar la economía en tiempo y en procesos.

Por lo cual se toma como referencia los pagos realizados por honorarios en perfiles iguales al que se pretende contratar aquí y que otras entidades públicas han cancelado por los similares conceptos, así:

NÚMERO DE PROCESO	OBJETO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD TERRITORIAL	VALOR
FLO-INFRA-CD-083-2026	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO(A) PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EQUIPAMIENTO COMUNITARIO QUE REQUIERA LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	Contratación directa	ALCALDIA DE FLORIDABLANCA	$22.800.000
CPS-030-2026	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO EN EL MARCO DEL PROYECTO "FORTALECIMIENTO A LA GESTION , PLANEACION TERRITORIAL Y SECTORIAL, MEDIANTE EL DESARROLLO DE ACCIONES DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DE MUNICIPIO DE FONSECA	Contratación directa	ALCALDIA MUNICIPAL DE FONSECA	$16.000.000

PSP-694-2026	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA LA ASESORÍA, SUPERVISIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y MEJORAS LOCATIVAS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.	Contratación directa	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT	PSP-694-2026

Con sustento en lo anterior se fija el valor del contrato en la suma de **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS COP ($19.775.360)** para el pago de los servicios prestados; con respaldo en el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

NUMERO CDP	FUENTE(S)	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR
157	SGP - PROPOSITO - GENERAL – PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSIÓN	2.3.2.02.02.008	$19.775.360

En la determinación del presupuesto oficial se tiene en cuenta los costos en que incurre **EL CONTRATISTA**, como lo es el pago de las estampillas en los porcentajes fijados por el estatuto tributario y en la forma que para ello desde allí se estableció.

5. FORMA DE PAGO:

El pago de los valores contratados se efectuará en actas parciales según la ejecución del contrato previas actas de supervisión de acuerdo a la entrega de los informes de cumplimiento del objeto contractual, a entera satisfacción de la entidad. En todo caso el pago correspondiente se sujetará a la disponibilidad de tesorería y al plan mensualizado de caja lo mismo que a la programación del gasto que para el efecto contempla la oficina de hacienda municipal.

6. PLAZO:

El plazo del CONTRATO será de ocho (8) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución del mismo.

7. SUPERVISIÓN:

EL MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del CONTRATO por medio de un servidor público designado por el despacho del alcalde, quien debe ejercer un control técnico y administrativo sobre el contrato, para lo cual, podrá solicitar informes, evidencias y ampliación o modificación de los informes presentados.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El Contrato se ejecutará en el Municipio de Neira, Caldas.

9. IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA:

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá acreditar formación profesional como Arquitecto y mínimo seis (6) meses de experiencia profesional.

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

MODALIDAD: Contratación Directa – Prestación de servicios.

El contrato a suscribir es el de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993.

Teniendo en cuenta el objeto a contratar, las características de la necesidad a satisfacer, el presente proceso de contratación está sujeto al procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que señala:

> *"(…) **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 (…)". (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).*

Finalmente, en la planta de personal del Municipio de Neira Caldas no existe personal con el perfil y con el tiempo suficiente para el desarrollo del objeto que se contrata, lo cual ha sido acreditado por el jefe de personal o quien hace sus veces.

11. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios y de apoyo a la gestión, que se contrata directamente con la persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato

y que haya demostrado idoneidad y experiencia requerida con el área de que se trate, como lo establece el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es necesario obtener varias ofertas y en consecuencia no hay lugar a establecer factores de selección.

En consecuencia, las aptitudes que debe tener el sujeto objeto de la contratación, se corroboran verificando el título profesional y la experiencia con relación al objeto del presente proceso y en el sector público. Este permite establecer que el futuro contratista cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

12. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios donde la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de las necesidades de la administración municipal resultan el fundamento para suscribir el mismo, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio no advierte riesgos significativos que puedan afectar la ejecución, máxime, cuando no mediará desembolso previo alguno, y cuando será de la oferta del posible contratista que derivará el régimen de pago. No obstante, la administración municipal designará un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la contratista en su beneficio, incluida la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

13. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Por disposición del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no resulta obligatoria la constitución de garantías en la modalidad de contratación directa, en consecuencia, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios bajo el entendido que la idoneidad y experiencia del posible contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

14. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL:

El presente Proceso de Contratación, **NO** está sometido a un o varios acuerdos Comerciales. En caso afirmativo describir cuales.

Se deja constancia que dentro del presente documento se cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo

LUIS FERNANDO CARVAJAL TABARES
Secretario de Planeación Municipal

***Ajustó**: Angie Paola Ocampo Betancur*
Contratista Dirección Administrativa y de Contratación