Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”, se procede a suscribir el estudio previo necesario para la celebración de un contrato.

1. **Descripción de la necesidad.**

La Administración Municipal de Filadelfia, Caldas, en el marco de su Plan de Desarrollo "Filadelfia, Territorio de Oportunidades 2024–2027", ha identificado una problemática estructural en el sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestada en un elevado déficit cualitativo y cuantitativo, así como en la precariedad jurídica de la tenencia de la vivienda. Para mitigar esta situación, el municipio adelanta actualmente la ejecución de dos proyectos de inversión estratégica que requieren un seguimiento técnico riguroso y especializado desde el componente arquitectónico.

En primer lugar, se ejecuta el proyecto con código BPIN 2024003170007, denominado "Construcción de Viviendas de Interés Prioritario, Vivienda Social para el Campo", financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR). Dada la naturaleza de estos recursos, la ejecución exige un control estricto de las especificaciones técnicas, urbanísticas y constructivas, asegurando que las soluciones habitacionales rurales cumplan con los estándares de habitabilidad y calidad exigidos por la normativa nacional y los entes de control. La dispersión geográfica de las intervenciones rurales y la complejidad de los diseños arquitectónicos tipo VIP demandan un acompañamiento técnico permanente para garantizar la correcta inversión de los fondos de regalías.

Simultáneamente, el municipio implementa el proyecto BPIN 202600000005891 - PIIP, titulado "Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y saneamiento predial en hogares vulnerables", financiado a través del Sistema General de Participaciones (SGP). Este proyecto requiere una capacidad operativa para realizar diagnósticos técnicos de sitio, verificar el estado de elementos estructurales no vitales (cubiertas, pisos, unidades sanitarias) y validar el cumplimiento de los requisitos de formalización de la propiedad. La supervisión de estas intervenciones de mejoramiento es crítica para asegurar que los subsidios asignados transformen efectivamente la calidad de vida de la población urbana y rural dispersa.

Ante este escenario de cofinanciación concurrente, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas evidencia una limitación en su planta de personal para ejercer de manera simultánea, continua y especializada el apoyo a la supervisión de ambos frentes de obra. La magnitud de los compromisos adquiridos bajo los códigos BPIN mencionados desborda la capacidad operativa actual, lo que genera un riesgo de descalce entre el avance físico y el financiero, así como posibles inconsistencias en la aplicación de las licencias urbanísticas y normas técnicas de construcción.

Por lo tanto, se hace indispensable la contratación de servicios profesionales de un Arquitecto. Este profesional actuará como el soporte técnico idóneo para verificar la calidad de los materiales, el cumplimiento de los cronogramas de obra, la pertinencia de las reformas arquitectónicas en los mejoramientos y la debida documentación técnica necesaria para los reportes ante las plataformas de seguimiento estatal. Esta contratación es la garantía institucional para que la inversión de recursos de SGR y SGP se traduzca en infraestructuras seguras, funcionales y acordes con los principios de eficiencia y transparencia en la gestión pública municipal.

Para la ejecución del objeto contractual y las actividades a desarrollar, la administración municipal pretende contratar un tercero que facilite el desarrollo de los fines descritos anteriormente, por lo tanto, requiere de una

persona natural que cuente con formación académica profesional como arquitecto con capacidad para suscribir contratos que acredite una experiencia mínima de tres (3) contratos en actividades relacionadas con el objeto a contratar, la cual se verificará mediante certificaciones de contratos celebrados con entidades públicas o privadas.

El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de inversión municipal BPIN 202600000005891 Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y saneamiento predial en hogares vulnerables del municipio de Filadelfia, Caldas, Producto 400103200 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda.

El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de inversión municipal BPIN 2024003170007 Construcción de viviendas de interés prioritario, vivienda social para el campo, en el municipio de Filadelfia, en el departamento de Caldas Producto 400104200 Vivienda de interés prioritario construidas.

Objeto a contratar.

Objeto: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA EL APOYO A LA SUPERVISIÓN EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN RELACIONADOS CON EL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA, CALDAS.

CÓDIGO UNSPSC

80111701 servicios de contratación de personal

2. Obligaciones Generales

El adjudicatario deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones y/o condiciones contractuales, sin perjuicio de las demás necesarias para guarda del interés público:

1. Presentar informes mensuales para dar cuenta de las actuaciones realizadas en beneficio del Municipio, tanto al supervisor del contrato, como al ordenador de gasto. Los informes deberán presentarse en físico y en medio magnético, debidamente identificados, adjuntando las evidencias necesarias para soportar el desarrollo de las actividades realizadas en beneficio del Municipio.
2. Informar oportunamente a la entidad sobre cualquier inhabilidad sobreviniente, incompatibilidad o conflicto de intereses que llegare a ocurrir durante la ejecución del contrato.
3. Cumplir a cabalidad con el objeto contractual en coordinación con la Administración Municipal con plena autonomía.
4. Cumplir como contratista independiente con las obligaciones de seguridad social contenidas en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
5. Brindar buen trato a colaboradores internos y externos del Municipio, actuando con responsabilidad y transparencia.
6. Guardar absoluta reserva en relación con toda la información que maneje con ocasión de las actividades propias del proceso o programa en el cual presta sus servicios y de la entidad en general, que le sea dada a conocer con ocasión del presente contrato. El CONTRATISTA deberá cuidar la información a la que tenga acceso, evitando su destrucción o utilización indebida. Así mismo, le está prohibido dar acceso o exhibir expedientes, documentos o archivos a personas no autorizadas.

7. Presentar oportunamente y conforme la normatividad aplicable la factura (o cuenta de cobro) correspondiente a los servicios prestados para efectos de pago, y realizar el trámite respectivo en la plataforma SECOP II.
8. Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.
9. En caso de que el contratista, a causa de la ejecución del contrato, tenga acceso a datos personales de funcionarios del Municipio de Filadelfia y/o de los terceros, deberá cumplir con lo consagrado en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, con el fin de garantizar el tratamiento legal de la información y su protección
10. Guardar y mantener de forma indefinida (durante la vigencia del presente contrato y después de la finalización de su ejecución) reserva de toda la información que sea de propiedad del Municipio de Filadelfia o que conozca en desarrollo del contrato, en especial cuando se trate de información sujeta a reserva legal so pena de incurrir en las acciones legales pertinentes. Igualmente, el contratista está obligado a entregar todos los documentos, correspondencia, publicaciones, útiles y demás bienes de propiedad del municipio relacionados con el objeto del presente contrato y aquellos que contengan información confidencial. En consecuencia, es obligación del contratista: **a)** Proteger la información confidencial que el Municipio de Filadelfia comparta o suministre; **b)** Respetar las políticas de seguridad de la información de la entidad; **c)** No dar a conocer a terceros la información confidencial, sensible, crítica, reservada o clasificada a terceros que pueda perjudicar al Municipio de Filadelfia; **d)** No dar a la información confidencial un uso distinto para el cual fue compartida o suministrada, salvo previa autorización por escrito del Municipio de Filadelfia; **e)** Hacer uso de dispositivos de la Municipio de Filadelfia que contengan información confidencial únicamente al momento de cumplir con las obligaciones del contrato; **f)** Devolver y entregar toda la información archivada, utilizando la nemotecnia de las tablas de retención documental; **g)** No realizar interceptación de la red de transmisión de datos en concordancia con la Ley 1273 de 2009; **h)** Indemnización: El contratista se obliga a resarcir los perjuicios por daño emergente y lucro cesante que llegare a ocasionar la revelación, divulgación o utilización de la información de manera distinta al objeto del presente contrato, ya sea por mera negligencia o de forma dolosa.
11. Una vez finalizado el contrato el contratista se encuentra en la obligación de entregar la documentación e información expedida en el cumplimiento de sus labores con el fin de conservar la memoria histórica del cargo desempeñado dentro del municipio.

3. Obligaciones Especificas

1. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas realizando el análisis, revisión y ajuste técnico de estudios, diseños, presupuestos, APU y cantidades de obra para los proyectos del sector vivienda y territorio, emitiendo los conceptos técnicos que garanticen su viabilidad y cumplimiento normativo.
2. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas realizando el seguimiento técnico en campo para verificar el cumplimiento de especificaciones arquitectónicas, cronogramas, calidad de materiales y estándares de habitabilidad, coordinando acciones con contratistas e interventoría según los alcances de cada proyecto financiado por cualquier fuente de financiación.
3. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas proyectando los informes de avance físico-financiero y gestionar el cargue de información en las plataformas de seguimiento

estatal, asegurando que la documentación técnica soporte debidamente la ejecución de los recursos.

4. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas asistiendo a la Secretaría en la proyección de documentos para trámites de ajuste, liberación de recursos, prórrogas o adiciones, velando por la aplicación de la Ley 2056 de 2020 (SGR), la Política de Vivienda Rural (Res. 0536 de 2020) y demás normas sectoriales vigentes.
5. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas en la participación en mesas de trabajo, comités de obra y espacios de concertación con actores institucionales y comunitarios, además de proyectar respuestas técnicas a requerimientos de entes de control u otras dependencias.
6. Apoyar en la emisión de conceptos técnicos de visitas de inspección en temas de infraestructura, vivienda y obra pública que requiera la secretaría de planeación.
7. Las demás asignadas por el ordenador de gasto, o supervisor del contrato, en cumplimiento del objeto contractual.

4. Obligaciones del municipio

1. Realizar al contratista los pagos correspondientes a la ejecución del contrato.
2. Designar al Supervisor del contrato.
3. Apoyar las tareas de seguimiento necesarias para verificar el cumplimiento del contrato.
4. Prestar colaboración al contratista para la correcta y oportuna ejecución contractual.
5. Suscribir el Acta de Liquidación correspondiente (si hubiere lugar a ello).

Plazo: El plazo del contrato será desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y hasta el 30 de junio de 2026, sin superar la presente vigencia fiscal.

Modalidad de selección del contratista y justificación.

El literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, disposición que modificó la Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, estableció como modalidad válida de selección, la contratación directa.

Al amparo de dicha norma, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”, estableció que las entidades sujetas al Estatuto de Contratación de la Administración Pública 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 verifiquen la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, precisando que no resulta necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas.

Por lo anteriormente expuesto, el Municipio podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales como los requeridos, entendiendo por estos aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Administración Municipal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

5. Valor estimado del contrato y justificación:

Conforme el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 según el cual en casos como éste "no es necesario que la Entidad haya obtenido previamente varias ofertas", en armonía con la propuesta del propósito contratista, la Secretaría de Despacho que sustenta el presente estudio estima el valor del contrato en $19.400.000, los cuales corresponden a los honorarios para un valor mensual y/o parcial de $3.240.000. Dando aplicación del numeral 13 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la administración municipal cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 134 de 23/01/2026 y BPIN No 202600000005891, Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 126 de 23/01/2026 y BPIN No 2024003170007** con los cuales honrará las obligaciones contraídas en el contrato durante la presente vigencia fiscal.

El citado valor incluye el pago de estampillas a que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable por el Municipio, y se efectuará mediante retención sobre los pagos parciales o abonos en cuenta del contratista, pagos que se realizarán mediante la suscripción de actas parciales o fracción de mes de conformidad con el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista.

6. Forma de Pago

Dichos honorarios serán pagaderos mediante la suscripción de actas parciales conforme el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista, anotando que en cada caso deberá mediar: i) Informe de actividades, incluido los soporte a que hubiere lugar; ii) Certificación de recibo a satisfacción por parte de la supervisión del Contrato; iii) Constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral.

Lugar de Ejecución: El lugar de ejecución del contrato es el Municipio de Filadelfia, Departamento de Caldas.

7. Criterios para seleccionar la oferta más favorable

Dada la naturaleza del futuro contrato y la modalidad de selección, es decir, la prestación de un servicio donde no resulta necesaria la obtención de varias ofertas para establecer la opción más favorable, la administración privilegiará la idoneidad y experiencia relacionada con la satisfacción de sus necesidades según lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Así las cosas, podrá contratar directamente la prestación de los servicios requeridos con la persona natural o jurídica que estime conveniente, siempre y cuando ésta haya probado su aptitud para la satisfacción de las necesidades de la entidad, sin desconocer que la cuantía de la oferta del posible contratista deberá obedecer a los límites presupuestales señalados en el presente estudio previo.

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 Planeación y Obras Públicas 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 designará un supervisor para verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista en su beneficio, incluido la conservación del equilibrio del contrato cuando hubiere lugar a ello.

8. Análisis de garantías

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 Planeación y Obras Públicas prescindirá de éstas atendiendo la naturaleza del contrato de prestación de servicios bajo el entendido

que la idoneidad y experiencia del contrista constituyen los elementos que validan la suscripción del contrato, minimizando así los riesgos asociados a la ejecución del mismo.

9. Análisis de Acuerdos Comerciales

Al amparo del "Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes" del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y atendiendo el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación" expedido por la Agencia Nacional de Contratación, los procesos de contratación directa como el presente se encuentra excluidos del capítulo de compras públicas de los tratados de libre comercio suscritos por nuestro país.

Filadelfia, Enero 2026.

ORIGINAL FIRMADO
RICARDO MORALES GOMEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Filadelfia

Proyectó:
Natalia Pava García
Abogada Contratista, Alcaldía de Filadelfia