



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

Estudio Previo No. 9841

GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN				
PDM	SECTOR	PROGRAMA	PRODUCTO	INDICADOR
LA FUERZA DE LAS IDEAS	40 - vivienda, ciudad y territorio	4001 - Vivienda digna para los Doradense	4001004 - Documentos de planeación	400100400 - Documentos de planeación elaborados
DEPENDENCIA	DIVISIÓN ADMINISTRATIVA PLANEACIÓN			
DATOS PRESUPUESTO ASIGNADO				
PRESUPUESTO ASIGNADO EN LETRAS	Catorce Millones Ochocientos Treinta y Dos Mil pesos M/CTE.			
PRESUPUESTO ASIGNADO EN NÚMEROS	\$14.832.000,00			
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	GASTO	RUBRO	RECURSO	CDP No.
	2026	2.3.2.02.02.009.04.01.03	\$14.832.000,00	296
CONCEPTO DEL GASTO	2.3.2.02.02.009.04.01.03-Planeación - Vivienda, Ciudad y Territorio			

FUNDAMENTO LEGAL					
Tipo de norma	Número	Año	Artículos	Observaciones	Anexo
CONSTITUCIÓN POLÍTICA	1	1991	2	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 ciudadana y comunitaria, asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.	
CONSTITUCIÓN POLÍTICA	1	1991	311	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.	
LEY	1150	2007	2	Lineamientos para celebración de contratos de prestación de servicios previstos en el artículo 2, numeral 4, literal H, de la Ley 1150 de 2007	
ACUERDO	007	2024	1	"Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan De Desarrollo Territorial Del Municipio De La Dorada - Caldas 2024-2027" "La Fuerza De Las Ideas"	

El Estado colombiano está constituido en la base de la solidaridad y el respeto de la dignidad humana, erigiéndose como un Estado Social de Derecho, donde existen principios esenciales de los ciudadanos que deben ser respetados, desarrollados y protegidos; en razón a ello, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, contempla los fines estatales como máximas de gobierno y criterios orientadores para la contratación pública, estableciendo lo siguiente: "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."



**DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL**

**Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841**

El artículo constitucional 286; define como entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas; la misma carta en su artículo 287 otorga otro papel muy importante a la autonomía de las entidades territoriales y es que gozan de autogobierno político, administrativo y financiero. A su vez el Artículo 311 ibídem, determina 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.

Mediante Ordenanza Departamental No. 043 del 23 de abril de 1923 se dispuso de la creación del municipio de La Dorada, Caldas, como ente territorial del Departamento de Caldas, la cual tiene como Misión "Transformar el Municipio, generando las condiciones para convertir a La Dorada en un territorio sostenible y en paz, incluyente y competitivo; en el que se trabaja por mejorar la calidad de vida de sus habitantes".

Así mismo, su visión está encaminada a que "Posicionar a La Dorada como un centro de desarrollo económico, social y ambientalmente sostenible en la región del Magdalena Centro. El enfoque se centrará en atraer inversiones privadas y públicas que apoyen la creación de infraestructuras clave y servicios dinamizadores en sectores estratégicos como el turismo y la logística. Simultáneamente, se desarrollarán políticas y condiciones que fomenten inversiones equitativas y sostenibles, integrando consideraciones sociales y ambientales para robustecer la comunidad y su entorno".

Con el fin de lograr el efectivo funcionamiento de la Administración Municipal y el logro de los objetivos y metas propuestas en el Plan de Desarrollo vigente; se hace necesario que la entidad territorial cuente con el personal necesario para el efectivo cumplimiento de su actividad misional.

La Constitución Política dispone en el artículo 209 que la función administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y deben ser desarrollados con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Por tal razón la entidad territorial debe dar cumplimiento a estos mandatos para dar cumplimiento a los fines del Estado en los términos que señala la ley

En tal sentido el Municipio de La Dorada, Caldas, en cumplimiento de las funciones y competencias asignadas por la Constitución y la Ley, le corresponde prestar los servicios públicos, 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, entre otras, funciones directamente relacionadas con el cumplimiento de las metas previstas y reflejadas a través de la realización del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023. En este sentido es menester de la Secretaría de Planeación la ejecución y desarrollo de programas y proyectos encaminados a dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Municipal, Para lo cual se deben adelantar procesos de formulación ejecución, seguimiento y control de los proyectos. Para ello debe contar con suficiente personal competente que preste servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, Para así garantizar el correcto funcionamiento de la Secretaría. En este sentido es necesario contar con una persona que apoye las labores de formulación de la política pública de vivienda.

Entre otros; conforme a lo estipulado en la Ley 715 de 2001, artículo 76, se menciona que las "Competencias del municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal".

El Ordenamiento Territorial Municipal en Colombia tiene fundamento en el Artículo 311 de la Constitución Política, el cual establece para los Municipios el deber de "ordenar el desarrollo de sus territorios" y se materializa según lo contenido en el numeral 7 del artículo 313 en la facultad que tienen los concejos municipales de "reglamentar los usos del suelo (...)". Este precepto fue retomado por la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994), en su artículo 41, donde se establece que



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

14	Ferias Viejas	29	Los Andes	44	XVI de Julio
15	Ferro México	30	Magdalena		

Zona rural 10 centros poblados así; 1. Buenavista 2. Guarinocito 3. La Habana 4. La Atarraya 5. Purnio 6. La Agustina 7. El Tigre 8. Doña Juana 9. Camelias 10. Horizonte y 21 veredas distribuidas de la siguiente manera:

ÍTEM	VEREDA	ÍTEM	VEREDA
1	Brisas	12	La Bocana
2	Buenavista	13	La Española
3	Doña Juana	14	La Habana
4	El Japón	15	La Petrolea
5	El Tigre	16	Las Camelias
6	Guaduales	17	Pontoná
7	Guarinocito	18	Purnio
8	Horizontes	19	Santa Helena
9	La Agustina	20	Tablones
10	La Arenosa	21	Yucatán
11	La Atarraya		

el municipio de La Dorada enfrenta una problemática estructural en materia de hábitat y vivienda, evidenciada por un **déficit habitacional del 30.97%**, compuesto por un **déficit cualitativo del 21.82%** y un **déficit cuantitativo del 9.14%**, que afectan a **7.143 hogares** según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV-2018) del DANE. Esta situación se agrava por la proliferación de asentamientos informales en zonas de riesgo no mitigable, protección ambiental y rondas hídricas del Río Magdalena, con un alto impacto ambiental, social y urbano.

A pesar de los esfuerzos institucionales previos, **el municipio carece actualmente de una política pública integral de vivienda**, lo que ha dificultado la planeación, articulación y ejecución de programas orientados a garantizar el acceso a una vivienda digna, especialmente para la población más vulnerable. La transformación del antiguo Fondo de Vivienda Popular (FONVIPO) en la Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y el Magdalena Medio (ERUDM), si bien amplió su objeto social, generó una **desarticulación institucional** respecto al liderazgo y ejecución de los programas de vivienda, afectando la trazabilidad, gestión de información y operatividad de las estrategias habitacionales.

Asimismo, existe una débil implementación de programas de vivienda como la autoconstrucción, el mejoramiento integral de barrios y la titulación predial. Se identifican **falencias institucionales y técnicas**, limitaciones normativas, falta de coordinación interinstitucional, ausencia de instrumentos actualizados de planificación y escasa participación ciudadana organizada a través de Organizaciones Populares de Vivienda (OPV).

En este contexto, se hace urgente y necesario contratar el desarrollo de un **proceso técnico y participativo que permita formular e implementar la política pública de vivienda del municipio**, bajo un enfoque integrador, territorial y de derecho. Esta política deberá establecer lineamientos claros, herramientas operativas, mecanismos de financiación, articulación intersectorial y estrategias de seguimiento y evaluación. Adicionalmente, se requiere el **fortalecimiento de al menos tres OPV** mediante procesos de asistencia técnica y acompañamiento, de modo que se fortalezcan como actores clave para la gestión de programas de vivienda de interés social, bajo esquemas de autogestión y participación comunitaria, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.



**DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL**

**Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841**

los municipios además de los Planes de Desarrollo, deben contar con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro de las funciones y competencias del municipio como entidad fundamental de la División Política Administrativa del Estado, le corresponde la de ordenar el Territorio a través del Planes de Ordenamiento Territoriales, de esta manera y en cumplimiento de las obligaciones y competencias del municipio como ente territorial descentralizado, deberá formular su PBOT considerando:

La Ley 388 de 1997 desarrolla los preceptos constitucionales y las bases legales del Ordenamiento Territorial Municipal, establece en el artículo 5° que el Ordenamiento Territorial "comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

En el año 2013, mediante el Acuerdo Municipal 038 de 2013, el Municipio de La Dorada-Caldas, adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT "Un proyecto Colectivo de Territorio". El cual tiene una vigencia de 14 años (2013 - 2027).

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es una norma de regulación sobre la organización territorial del municipio y su desarrollo; es el "instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de políticas, directrices, objetivos, estrategias, metas, programas, proyectos y normas, adoptadas para administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo" (Artículo 9° de la Ley 388 de 1997).

Que según cifras del DANE para el año 2026 el Municipio de La Dorada, Caldas cuenta con una población general que asciende a 76.174 habitantes, de los cuales el 89% vive en la zona urbana, mientras que el restante habitan en la zona rural. En cumplimiento del mandato constitucional, la ley 136 de 1994, 1551 de 2012, 152 de 1994 y 388 de 1997, el municipio debe fortalecer sus instrumentos de planeación y ejecutar las obras para proyectar el desarrollo local y mejorar la calidad de vida todos los doradenses.

El municipio de La Dorada cuenta con una división política establecida de la siguiente manera, Zona Urbana 44 barrios establecidos de la siguiente manera:

ÍTEM	BARRIO	ÍTEM	BARRIO	ÍTEM	BARRIO
1	Alfonso López	16	Granjas	31	Mirador
2	Bucamba	17	La Egipciaca	32	Nueva Magdalena
3	Buenos Aires	18	La Fortuna	33	Obrero
4	Centro	19	La Soledad	34	Pitalito
5	Chicó	20	Las Cruces	35	Primavera
6	Concordia	21	Las Ferias	36	Renán Barco
7	Corea	22	Las Margaritas	37	San Antonio
8	Delicias	23	Las Palmas	38	Santa Lucía
9	El Cabrero	24	Las Villas	39	Sara López
10	El Conejo	25	Laureles	40	Victoria Ral
11	El Dorado	26	Liborio	41	Villa Carmenza
12	El Paraíso	27	Limonas	42	Villa Esperanza
13	El Reposo	28	Los Alpes	43	Vivero Variante



**DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL**

**Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841**

17. Estudiar y conceptuar sobre traslados presupuestales cuando afecten programas de inversión incluidos en el Plan de Desarrollo del Municipio y el PBOT.
18. Estudiar y proponer formas de financiación para los planes y programas de desarrollo municipal considerado su conveniencia técnica y económica.
19. Prestar asistencia técnica a las veredas, comunas, corregimientos, asociaciones comunales y demás organizaciones municipales de beneficio social en la formulación de micro proyectos orientados a mejorar la calidad de vida de la población local.
20. Recomendar la adopción y/o modificación de los esquemas e instrumentos de gestión administrativa, ordenamiento territorial y gestión ambiental.
21. Servir de medio de gestión para la obtención de recursos.
22. Gestionar el Banco de Proyectos del Municipio.
23. Participar en la elaboración de los planes de acción.
24. Presentar dentro de los primeros cinco (5) días del mes de octubre de cada año, el plan de acción para la vigencia siguiente que deberá estar sujeto al programa de Gobierno y los Planes de Desarrollo Municipal;
25. Coordinar y aplicar mecanismos de control interno para evaluar el cumplimiento de los planes y programas de la dependencia y efectuar los correctivos correspondientes.
26. Llevar el archivo de todos los actos administrativos que se expidan y documentos que se reciban.
27. Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Por tanto en razón de las competencias funciones y responsabilidades se hace necesario e indispensable contratar un (1) profesional en gestión y desarrollo urbano, para realizar la formulación de un documento técnico para la adopción e implementación de la política pública de vivienda en el municipio de La Dorada y realizar la asistencia técnica a tres Organizaciones Populares de Vivienda.

Consecuente con lo expuesto y de conformidad con la Resolución 1285 del 18-dic-2025 "resolución por medio de la cual se determina la tabla de honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la Administración Municipal de La Dorada, Caldas, correspondiente a la vigencia 2026." resulta procedente la contratación.

Es de señalar que de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, La alcaldía Municipal de la Dorada podrá contratar directamente con la persona que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios, quien deberá haber demostrado idoneidad y experiencia para tal fin, y ejecutará las actividades contratadas con plena autonomía, independencia y por sus propios medios.

De acuerdo con el análisis de los soportes de formación y experiencia realizada por la dependencia solicitante, se deja constancia de la idoneidad de la persona a contratar para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato a suscribir, de conformidad con el perfil definido en el presente documento y lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

Todo lo anterior en cumplimiento al Plan de Desarrollo 2024-2027 "La Fuerza de Las Ideas":

Estudio Previo # 9841	Cra 3 No. 14-76 La Dorada, Código Postal 175031. PBX (6) 8572013 ext. 216 Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co , www.ladorada-caldas.gov.co		Página número 6 - de 10 páginas
Elaboró: RAFAEL ANDRES HIGUERA TAVERA 2025-11-19	Revisó: NILTON ERIC CUELLAR OTAVO 2026-01-19	Aprobó: ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO 2026-01-19	Imprimió: ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO 2026-01-19



**DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL**

**Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841**

Este proceso de contratación es imprescindible para dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027, programa **"Vivienda digna para los Doradenses - 4001"**, las cuales incluyen:

- La formulación de un documento técnico para la adopción e implementación de la política pública de vivienda en el municipio de La Dorada.
- La asistencia técnica a tres Organizaciones Populares de Vivienda.

La contratación del presente proyecto garantizará el diseño de una hoja de ruta clara, legítima y viable para enfrentar de manera estructural el déficit habitacional, la informalidad y la vulnerabilidad socioespacial, promoviendo el derecho a la vivienda y mejorando las condiciones de vida de la población Doradense.

Que la Secretaría de Planeación en cumplimiento al Decreto 0147-2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE LA DORADA – CALDAS, LAS FUNCIONES GENERALES DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.", tiene las siguientes funciones:

1. Servir de medio para la vinculación y armonización entre la planeación local, nacional, regional y departamental.
2. Coordinar la preparación, trámite y aprobación del proyecto de plan de desarrollo del municipio.
3. Administrar el personal a su cargo.
4. Coordinar la formulación y elaboración de los proyectos y estrategias de los demás planes sectoriales:
 - a) El de salud, b) El de educación y c) El ambiental.
7. Coordinar la preparación, trámite y aprobación del proyecto de plan de inversiones;
8. Coordinar la preparación, trámite y aprobación del presupuesto plurianual;
9. Coordinar la preparación, trámite y aprobación del proyecto de plan de ordenamiento territorial;
10. Coordinar la estratificación y SISBEN.
11. Coordinar con cada secretaria o dependencia municipal la preparación de los planes de acción.
12. Participar en la elaboración del presupuesto.
13. Hacer el seguimiento, control, evaluación del Plan de Desarrollo Municipal, PBOT y de los planes de acción de las dependencias municipales.
14. Conceptuar sobre la conveniencia técnica y económica de los proyectos que se van a financiar con recursos del crédito
15. Presentar y socializar con C.T.P Municipal, los avances de seguimiento del PD y PBOT para su estudio, los programas de inversión del municipio.
16. Asesorar y orientar a los secretarios de despacho y a las entidades descentralizadas en la elaboración de proyectos y programas en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal y PBOT.



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales;

El Decreto 1082 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional, sobre la contratación de prestación de servicios, lo define así:

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. 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.

TIPO DE NORMA	NÚMERO	AÑO	ARTÍCULOS	OBSERVACIONES	ANEXO
LEY	80.	1993	32	Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo (...)	
LEY	1150	2007	2 Numeral 4 Literal h	Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan 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." En efecto, son dos los elementos que determinan la selección del contratista en esta modalidad de contratación, el primero la idoneidad y el segundo la experiencia, de manera que cumplido éstos, se dispone de la celebración del contrato.	
DECRETO	1082	2015	2.2.1.2.1.4.9	"Lineamientos para celebración de contratos de prestación de servicios previstos en el artículo 2, numeral 4, literal H, de la Ley 1150 de 2007-vigencia 2023"	
CIRCULAR	1	2023	6.3		

ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Estudio Previo # 9841

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, Código Postal 175031. PBX (6) 8572013 ext. 216
Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Página número 8 - de 10 páginas

Elaboró: RAFAEL ANDRES HIGUERA TAVERA
2025-11-19

Revisó: NILTON ERIC CUELLAR OTAVO
2026-01-19

Aprobó: ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO
2026-01-19

Imprimió: ANDRES LEONARDO CHACON
ACEVEDO
2026-01-19



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

7.4 Eje Estratégico No. 4. Proyección De Ciudad y Territorio.

7.4.6 Sector: Gobierno y Desarrollo Territorial

Programa: 4001 - Vivienda digna para los doradenses.

Meta de producto: Fortalecer de manera anual la capacidad técnica y operativa de la División Administrativa de Planeación adscrita a la Secretaría de Planeación del Municipio de La Dorada.

Producto: Documentos de planeacion 4001004

Indicador de producto: Documentos de planeacion elaborados 400100400

El municipio de La Dorada, Caldas, requiere contratar a un **profesional en gestión y desarrollo urbano** con minimo tres (3) meses de experiencia profesional

TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL PARA BRINDAR ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA A ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA, ASÍ COMO A LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	DIRECTA

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ley 80 de 1.993 Estatuto General de la Contratación Pública en la cual se establecen los principios y reglas de la Contratación Estatal en su artículo 32.- señala: De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación: (...)

Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializados.

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 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos; sobre las modalidades de selección señaló: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)

4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...)



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

Teniendo en cuenta el objeto del contrato, la idoneidad por parte del contratista, se estiman los honorarios en la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE (\$3.708.000,00)**, cancelados como se relaciona en la descripción de la forma de pago.

Los recursos asignados dentro del presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la vigencia 2026 (Acuerdo Municipal 034 de 2025).

Para estimar el valor indicado, se tomó en cuenta la Resolución 1285 del 18-dic-2025 "resolución por medio de la cual se determina la tabla de honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la Administración Municipal de La Dorada, Caldas, correspondiente a la vigencia 2026".

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- 1 Diseñar e implementar estrategias de acompañamiento a las Organizaciones Populares de Vivienda que permitan fortalecer su rol como actores clave en los programas de vivienda por autogestión y autoconstrucción.
- 2 Brindar asistencia técnica básica a tres (3) Organizaciones Populares de Vivienda de La Dorada con énfasis en el fortalecimiento de sus capacidades de gestión, elaboración de proyectos, organización interna, y cumplimiento de requisitos para su participación en programas de vivienda de interés social.
- 3 Sistematizar información técnica, normativa y comunitaria recolectada durante el proceso de acompañamiento, para su integración en un documento técnico orientado a la adopción e implementación de una política pública de vivienda en el municipio.
- 4 Participar en mesas técnicas, talleres y espacios de concertación municipal relacionados con el desarrollo de la política de vivienda, registrando compromisos, acuerdos y recomendaciones relevantes para el documento final.
- 5 Formular un documento técnico que contenga propuestas viables y contextualizadas para la adopción e implementación de la política pública de vivienda de interés social en La Dorada, integrando los enfoques de autogestión, participación comunitaria y sostenibilidad.
- 6 Realizar los pagos a pensiones 16% del 40% del valor bruto del contrato facturado en forma mensual y salud 12,5% del 40% del valor bruto del contrato facturado mensualmente en los términos y condiciones establecidos en las leyes y normas sobre la materia en especial de lo contenido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y demás normas complementarias.
- 7 Apoyar las actividades, programas y acciones que adelante la Secretaría de Planeación, en cumplimiento de las funciones institucionales y en concordancia con el objeto contractual, garantizando oportunidad, eficiencia y observancia de la normatividad aplicable a la gestión pública.
- 8 REALIZAR LOS PAGOS A PENSIONES 16% DEL 40% DEL VALOR BRUTO DEL CONTRATO FACTURADO EN FORMA MENSUAL Y SALUD 12,5% DEL 40% DEL VALOR BRUTO DEL CONTRATO FACTURADO MENSUALMENTE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LAS LEYES Y NORMAS SOBRE LA MATERIA EN ESPECIAL DE LO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS.
- 9 GARANTIZAR LA CONFIDENCIALIDAD Y PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE POR RAZÓN DEL CONTRATO DEBA MANEJAR
- 10 EJECUTAR A CABALIDAD EL OBJETO DEL CONTRATO DESIGNADO.

LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE LA DORADA
PLAZO	El plazo del contrato se contará a partir de la fecha de inicio de ejecución en la plataforma SECOP II y se extenderá hasta el 30 de abril de 2026, condicionado al previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de las exigencias necesarias para su ejecución.

Estudio Previo # 9841	Cra 3 No. 14-76 La Dorada, Código Postal 175031. PBX (6) 8572013 ext. 216 Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co , www.ladorada-caldas.gov.co	Página número 9 - de 10 páginas
Elaboró: RAFAEL ANDRES HIGUERA TAVERA 2025-11-19	Revisó: NILTON ERIC CUELLAR OTAVO 2026-01-19	Aprobó: ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO 2026-01-19
		Imprimió: ANDRES LEONARDO CHACON ACEVEDO 2026-01-19



DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE LA DORADA
ALCALDÍA MUNICIPAL

Subsistema de Información de Contratación
Estudio Previo 9841

FORMA DE
PAGO

por un valor de \$ 14.832.000,00

El valor del contrato a celebrar será hasta de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$14.832.000,00)** y el pago del presente contrato se efectuará en mensualidades vencidas correspondientes a **TRES MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE (\$3.708.000,00)**, el primer pago será proporcional al servicio efectivamente prestado, tomando como base el valor de los honorarios mensuales pactados y la fecha de inicio de ejecución del presente contrato, previa aprobación por parte del supervisor del informe de actividades adelantadas por el contratista, junto con las copias de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, conforme a la ley y disponibilidad del PAC.

SUPERVISIÓN

INTERNA

SUPERVISOR

CARLOS ALBERTO ARENAS RODRIGUEZ

ANÁLISIS DE RIESGOS Y AMPAROS

FACTOR DE RIESGO	FRECUENCIA	CONSECUENCIA	ASIGNACIÓN	CUANTÍA ASEGURADA	VIGENCIA
AMPARO	FRECUENCIA	CONSECUENCIA	ASIGNACIÓN	CUANTÍA ASEGURADA	VIGENCIA
Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Decreto 1082 de 2015. No obligatoriedad de garantías.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

CARLOS ALBERTO ARENAS RODRIGUEZ
DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO