Tipo de Contrato:	CONSULTORIA
Fecha:	JULIO DE 2026

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP realiza el presente estudio de precios para establecer valor estimado y/o el presupuesto oficial para adelantar el proceso de contratación para **CONSULTORÍA EN DERECHO URBANO PARA ACOMPAÑAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LOS DEMÁS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA ENTIDAD**

1. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para la vigencia 2025, la empresa no realizo contratación con el objeto **CONSULTORÍA EN DERECHO URBANO PARA ACOMPAÑAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LOS DEMÁS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA ENTIDAD**.

SATISFACCION DE LA NECESIDAD CON LA ANTERIOR CONTRATACIÓN: La necesidad de la entidad con la citada contratación fue satisfecha, por cuanto el contratista cumplió a cabalidad con el objeto contractual y las demás obligaciones inherentes a él.

2. ESTUDIO DE COSTOS

Se anexan al presente estudio las propuestas presentadas por las diferentes empresas de servicios temporales, las cuales cumplen con los entregables requeridos para llevar a cabo la contratación de **CONSULTORÍA EN DERECHO URBANO PARA ACOMPAÑAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LOS DEMÁS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA ENTIDAD**.

2.1. PRECIOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN

Las cotizaciones que servirán de referencia para adelantar el presente proceso de contratación fueron los entregados por diferentes empresas de servicios temporales que podrían prestar el servicio, relacionados en el siguiente cuadro:

#	PROVEEDOR	VALOR IVA INCLUIDO
1	**NELSON URIBE RAMIREZ**	**$40.575.290**

2	**LAURA LUCIA ORTIZ**	**$ 42.000.000**

De lo anterior, se concluye que el valor para la ejecución del proceso se acogerá el menor valor, toda vez que ofrece las condiciones y plazo exigidos, este valor es por: **CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($40.575.290)** y el presupuesto se estructurara de la siguiente manera:

COMPONENTE DERECHO URBANO								
ITEM	**COMPONENTE**	**PROFESIONAL**	**CANTIDAD**	**VALOR UNIT**	**MES**	**DEDICACION**	**SUBTOTAL**	**TOTALES**
1	**RECIBO A SATISFACCION**	Especialista en Derecho Urbano	1	$6.820.000	4	0,5	$13.640.000	$13.640.000
2	**COORDINACION TECNICA**	Especialista en Derecho Urbano	1	$6.820.000	4	0,5	$13.640.000	$13.640.000
							SUBTOTAL	**$27.280.000**
						FACTOR MULTIPLICADOR	1,44%	$392.832
							SUBTOTAL	**$27.672.832**
						Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor	2,00%	$553.457
						Estampilla Pro Universidad UTP	1,00%	$276.728
						Estampilla Pro Cultura	1,50%	$415.092
						Estampilla Justicia Familiar	2,00%	$553.457
						Tasa Pro Deporte	2,00%	$553.457
						IVA 19%	19,00%	$5.257.838
							SUBTOTAL	**$35.282.861**
ACOMPAÑAMIENTO TRANSVERSAL EN DERECHO URBANO								
ITEM	**COMPONENTE**	**PROFESIONAL**	**CANTIDAD**	**VALOR UNIT**	**MES**	**DEDICACION**	**SUBTOTAL**	**TOTALES**
3	**CONCEPTOS EN DERECHO URBANO**	Especialista en Derecho Urbano	1	$6.820.000	1,5	0,4	$4.092.000	$4.092.000
							SUBTOTAL	**$4.092.000**
						FACTOR MULTIPLICADOR	1,44%	$58.925
							SUBTOTAL	**$4.150.925**
						Estampilla Pro Bienestar Adulto Mayor	2,00%	$83.018
						Estampilla Pro Universidad UTP	1,00%	$41.509
						Estampilla Pro Cultura	1,50%	$62.264
						Estampilla Justicia Familiar	2,00%	$83.018
						Tasa Pro Deporte	2,00%	$83.018
						IVA 19%	19,00%	$788.676
							SUBTOTAL	**$5.292.429**
							TOTAL	**$40.575.290**

3. ESTIMACION DEL VALOR DE LA CONTRATACIÓN

En razón del anterior estudio, La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP, establece el Presupuesto Oficial del **CONSULTORÍA EN DERECHO URBANO PARA ACOMPAÑAR EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 3713 DE 2026, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA Y LOS DEMÁS PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA ENTIDAD,** por la

suma de CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($40.575.290), que la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, pagará a EL CONTRATISTA de la siguiente manera y por productos entregables:

PRODUCTOS PRIMER PAGO	40%	$16.230.116
PRODUCTOS SEGUNDO PAGO	50%	$20.287.645
PRODUCTOS TERCER PAGO	10%	$4.057.529
TOTAL	**100%**	**$40.575.290**

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP, pagará al contratista de la siguiente manera y por productos entregables:

PRIMER PAGO: Correspondiente al cuarenta (40%) por ciento una vez aprobados los entregables de esta etapa.

COMPONENTE DERECHO URBANO, CONTRATO 3713 DE 2026

COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL
COORDINACION TECNICA	Plan de trabajo con cronograma de consultas por cada lote							
	Conceptos de apoyo por proyecto a los procesos relacionados con predios, relacionando todas las etapas de licenciamiento, permisos de diferentes entidades y otros que requiera cada proyecto.							

ACOMPAÑAMIENTO TRANSVERSAL EN DERECHO URBANO

COMPONENTE	PRODUCTO
CONCEPTOS EN DERECHO URBANO	Conceptos jurídicos especializados en Derecho Urbano, orientados al acompañamiento técnico y normativo de los proyectos que se asignen, pertenecientes a la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP, conforme a los requerimientos específicos de cada proyecto, segun aspectos jurídicos relacionados con el proceso de cada uno, y a la normatividad vigente aplicable.

SEGUNDO PAGO: Correspondiente al cincuenta (50%) por ciento una vez aprobados

los entregables de esta etapa.

COMPONENTE DERECHO URBANO, CONTRATO 3713 DE 2026

COMPONENTE	PRODUCTO	SEDE DIRECCION OPERATIVA DE CONSTRUCCIONES	TEATRO SANTIAGO LONDOÑO	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	CENTRO VIDA ADULTO MAYOR	PARQUE MIRADOR ALTAGRACIA	BOMBEROS CUBA Y CERRITOS	CENTRO EXPERIENCIAL
RECIBO A SATISFACCION	Conceptos que soporten jurídicamente, las gestiones y ajustes requeridos para el recibo a satisfacción de los estudios y diseños según el marco normativo vigente aplicable, y permita la aprobación de los mismos ante las entidades y entes correspondientes.							
COORDINACION TECNICA	Conceptos para dar viabilidad o claridad técnica o jurídica a los proyectos.							
	Respuesta a los requerimientos realizados por la administracion municipal, conforme a los estándares de calidad requeridos por la interventoría y la supervisión del proceso.							
	Soportes de proceso de emisión de conceptos jurídicos, respuestas a requerimientos y otros, cumpliendo con la normatividad vigente y citando las normas que viabilicen el desarrollo de proyectos o aclaren su condición.							

TERCER PAGO: Correspondiente al diez (10%) por ciento para liquidación una vez aprobados todos los productos ante la entidad contratante.

A cada acta o pago se le descontarán las retenciones y deducciones de ley.

A cada acta se le descontarán las retenciones y deducciones de ley, a las que se les debe anexar informe que corresponda a las actividades y a las condiciones de un contrato de esta envergadura, copias de los pagos de autoliquidaciones y/o certificación de Paz y Salvo (EPS, ARL, Pensión) pago de aportes parafiscales; dicha documentación será verificada por la supervisión previo a cada acta de pago.

De acuerdo con las leyes laborales, el supervisor al final del contrato hará una revisión de tales pagos y en caso de presentarse un saldo pendiente, así lo informará y la pagaduría del contratante queda autorizada para retener del saldo adeudado que girará directamente a los correspondientes sistemas, con prioridad a los regímenes de salud y pensiones.

ARQ. ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director técnico

Revisión Jurídica: **CATALINA BUITRAGO RUIZ**
Abogada Contratista EDUP