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, en el marco de sus fines esenciales consagrados en la Constitución Política y la ley, tiene el deber ineludible de promover el desarrollo integral de su territorio, garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos y velar por el crecimiento ordenado de su infraestructura. Para el municipio de Filadelfia, con una población proyectada y reconocida en las cifras oficiales de 11.063 habitantes, el control físico del territorio y la correcta ejecución de los recursos exigen una capacidad técnica y operativa altamente especializada. Al tratarse de un ente territorial de sexta categoría, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas concentra una multiplicidad de competencias misionales que abarcan desde el estricto control urbano y ambiental, hasta la formulación de proyectos de infraestructura y el mantenimiento del espacio público. Esta concentración de responsabilidades requiere de un equipo de trabajo dinámico, idóneo y capaz de responder de forma oportuna a las crecientes demandas de la ciudadanía y a los requerimientos de los entes de control durante la presente vigencia.

En la actualidad, una de las actividades misionales más críticas y de mayor volumen que enfrenta la Secretaría es la recepción, evaluación y expedición de licencias urbanísticas en sus diversas modalidades, tales como construcción, subdivisión, parcelación y reconocimiento de edificaciones. Este proceso no es un mero trámite administrativo, sino una actuación reglada que exige un análisis riguroso de planimetría, normatividad espacial, peritajes estructurales y aplicación de las determinantes del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT). Un error u omisión en la revisión de un expediente urbano o en la emisión de un concepto técnico de viabilidad puede derivar en graves afectaciones al desarrollo urbano, generar vulnerabilidades en materia de gestión del riesgo y acarrear responsabilidades disciplinarias y patrimoniales para el municipio.

De manera simultánea a las labores de control urbano, el normal funcionamiento de la administración exige una respuesta continua en la estructuración técnica de proyectos de inversión física. Para el año de planeación 2026, el municipio debe formular, madurar y presentar iniciativas de infraestructura ante diversas entidades del orden departamental y nacional, lo cual requiere insumos técnicos precisos como levantamientos arquitectónicos, memorias de cantidades de obra, presupuestos y especificaciones técnicas. Asimismo, la dependencia debe ejercer un seguimiento permanente a los procesos de ordenamiento territorial, atendiendo las directrices ambientales, liderando mesas de trabajo y resolviendo las peticiones de la comunidad sobre el uso y ocupación del suelo.

A pesar de la magnitud e importancia de estas funciones transversales, al realizar un análisis de la actual planta de personal de la administración municipal, se evidencia que los funcionarios de planta adscritos a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas se encuentran ejecutando a plenitud las labores propias de sus manuales de funciones y atendiendo las demás cargas administrativas del despacho. El personal existente resulta insuficiente en número y disponibilidad de tiempo para asumir de manera exclusiva, detallada y oportuna el cúmulo de revisiones arquitectónicas, inspecciones de obra, proyección de viabilidades urbanísticas y estructuración de proyectos que demanda el día a día. Asignar estas tareas específicas al personal de planta actual generaría un traumatismo en los tiempos de respuesta de la Secretaría, un represamiento en los trámites de los ciudadanos y un riesgo latente de parálisis en la planeación física del territorio.

Por todo lo anteriormente expuesto, se hace imperiosa y estrictamente necesaria la contratación por prestación de servicios profesionales de un arquitecto. Esta vinculación brindará el apoyo técnico especializado que requiere la Secretaría de Planeación y Obras Públicas para garantizar la operatividad continua de sus procesos. Al tratarse de un soporte directo a las actividades permanentes y sustantivas de la dependencia, que aseguran el normal desarrollo del control urbano y la gestión territorial del municipio, esta necesidad será suplida de manera legítima y eficiente mediante el uso de recursos de funcionamiento, permitiendo a la administración cumplir a cabalidad con sus metas institucionales, normativas y de servicio a la comunidad.

Con el propósito de asegurar que el contratista cuente con la pericia y el conocimiento técnico requeridos para el cargo, se establecen criterios estrictos de experiencia. El profesional deberá acreditar un mínimo de doce meses de experiencia general, los cuales serán contabilizados a partir de la fecha de expedición de su matrícula profesional. De manera complementaria, es obligatorio demostrar un mínimo de seis meses de experiencia específica relacionada con las obligaciones del contrato, abarcando actividades tales como la revisión, trámite o expedición de licencias urbanísticas, la formulación de proyectos de infraestructura física, el seguimiento a procesos de ordenamiento territorial o el apoyo técnico al interior de dependencias de planeación y obras públicas.

Objeto a contratar.

Objeto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO Y MISIONAL A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA EN LA REVISIÓN, EVALUACIÓN Y TRÁMITE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, ASÍ COMO EN LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN FÍSICA Y EL SEGUIMIENTO A LOS PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 en la revisión técnica y documentalmente las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, emitiendo los conceptos, actas de observaciones y viabilidades correspondientes conforme a las normas de sismo resistencia, el Decreto 1077 de 2015 y el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), garantizando la correcta organización y transferencia documental de los expedientes tramitados.

2. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras en el soporte técnico en la elaboración de presupuestos, diseños y conceptos requeridos para la estructuración de proyectos de

inversión física, y realizar el acompañamiento técnico en las visitas de inspección y seguimiento a las obras de infraestructura lideradas por la Secretaría.

3. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas en el acompañamiento técnico y profesional en los comités, mesas de trabajo y reuniones convocadas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas para abordar temas relacionados con el control urbano y la aplicación o seguimiento del ordenamiento territorial.
4. Apoyo a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas en los requerimientos del sistema de gestión, guardar estricta reserva y confidencialidad sobre la información conocida en virtud de sus labores.
5. 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 31 de agosto 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 $6.500.000, los

cuales corresponden a los honorarios para un valor mensual y/o parcial de $3.250.000. 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. 1107 de 22/07/2026** 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

Alcaldía de Filadelfia
Departamento de Caldas
Secretaría de PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

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, julio de 2026.

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

Proyectó:
Natalia Pava García
Abogada Contratista, Alcaldía de Filadelfia