ESTUDIO PREVIO

TIPO DE CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
FECHA:	JULIO DE 2026

De conformidad con lo previsto en el Estatuto de Contratación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP**, toda obligación contractual en la que haga parte la entidad debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación.

En atención a lo expuesto se presenta el siguiente estudio previo para la celebración del contrato de prestación de servicios profesionales cuyo objeto es:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ACOMPAÑAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN TÉCNICA A LOS PROYECTOS QUE DESARROLLA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP** es una empresa industrial y comercial del estado, adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, creada por Decreto No. 835 de octubre 6 de 2016, expedido por la Alcaldía Municipal en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo No. 12 del 18 de Julio de 2016 expedido por el Concejo Municipal de Pereira.

Como función principal la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP** tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con la previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Que, dentro de las actividades generales a la EDUP, le corresponde desarrollar entre otras, las siguientes actividades: • Gestionar y promover la puesta en marcha de programas de desarrollo urbano de conformidad con las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial. • Gestionar y promover proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión urbana orientados al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes, que se ajusten a las políticas y estratégicas del Plan de Ordenamiento Territorial y participar en su ejecución a través de sistemas de actuación pública o mixta. • Proponer instrumentos y herramientas técnicas, financieras y normativas que permitan la operación de los programas en el marco del ordenamiento urbano y el reconocimiento de las dinámicas urbanas y sociales. • Canalizar iniciativas del sector privado y de las comunidades ocupantes de las zonas objeto de intervención de la Empresa, y orientar la concertación a efectos de formular los instrumentos de planificación y gestión. • Llevar a cabo las operaciones comerciales y de gestión económica pertinentes y necesarias para cumplir con su objeto social.

ESTUDIO PREVIO

La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP, en su estructura administrativa, cuenta con la Dirección Técnica, mediante la cual, entre otras actividades propias de la empresa, se encuentra la de gestionar proyectos de interventoría, diseño y construcción pertenecientes a otras entidades; de esta manera, la EDUP, a través de su Dirección Técnica, está adelantando la gestión de proyectos a través de propuestas como con el Municipio de Pereira, de la interventoría de construcción y recuperación de espacio público de los parques Guadalupe Zapata, Buenos Aires, Corocito - La 12 y Sesquicentenario. En este sentido, para afrontar la responsabilidad del proceso de formulación de la propuesta, así como el desarrollo de las obligaciones en caso de ser seleccionada la EDUP, debe contar con personal técnico idóneo que acompañe las actividades administrativas y de gestión técnica que demanda la formulación de la propuesta, así como para la formulación de procesos técnicos, construcción de información técnica y de planeación para garantizar el direccionamiento en materia de interventoría de este proceso y de los que logre vincular la EDUP. La Dirección Técnica de la EDUP debe verificar técnicamente el alcance del proyecto a través de los requisitos mínimos de personal técnico y costos que deben vincularse a las propuestas resultantes, así como el proceso de desarrollo de planeación técnica del proyecto de tal manera que favorezca a la entidad; en este sentido, debe contar con los servicios de un profesional en ingeniería para el acompañamiento y apoyo del desarrollo de los procesos, esto debido a que la estructura administrativa de la entidad no cuenta con personal de planta idóneo para el apoyo del desarrollo de estas actividades. La selección del Ingeniero Civil José Jhon Gálvez Mejía es idónea por su perfil profesional y experiencia, para el logro de los objetivos que pretende lograr la Dirección Técnica de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira, en este aspecto.

Tratándose de actividades en las que prima el intelecto y requiriendo personal con un grado de conocimiento profesional y especializado, la alternativa legal con que cuenta la Entidad para suplir la necesidad temporal que tiene, es mediante la celebración de un contrato de prestación de servicios personales con una persona natural o jurídica, que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre la idoneidad y la experiencia directamente relacionada, conforme a las especificaciones que se indican en este documento, lo anterior conforme a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que reza lo siguiente "(…) 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. (…)".

De acuerdo a lo anterior se hace necesario celebrar la contratación que a continuación se describe:

2. OBJETO A CONTRATAR, ALCANCE DEL OBJETO, OBLIGACIONES, PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN:

2.1 OBJETO A CONTRATAR:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ACOMPAÑAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN TÉCNICA A LOS PROYECTOS QUE DESARROLLA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP.

2.2 ALCANCES DEL OBJETO:

Con el ánimo de dar cumplimiento al objeto del presente contrato, el (la) CONTRATISTA se compromete con la entidad a: De manera independiente, es decir, sin que exista subordinación alguna, utilizando sus propios medios, prestará sus servicios profesionales a la EDUP en los siguientes asuntos:

1. Apoyar la coordinación y formulación de los procesos técnicos y elaboración de información técnica requerida para la potencial consolidación de contratos interadministrativos que la entidad pueda suscribir con el Municipio de Pereira.

2. Apoyar la construcción de información técnica requerida para la consolidación de procesos y/o propuestas a ser presentadas por la EDUP a entidades de carácter público y de las cuales se pueda derivar un contrato interadministrativo, para el desarrollo de actividades propias de la entidad.

3. Participar en los diferentes comités y/o reuniones requeridas por la entidad para la toma de decisiones en el componente técnico y que tienen relación con los proyectos que desarrolla o puede desarrollar la EDUP, así como la participación y acompañamiento en los convenios y/o vínculos que se establezcan con otras entidades para la concreción de los proyectos relacionados.

4. Emitir conceptos técnicos y proyectar respuestas a peticiones, quejas, reclamos, solicitudes y denuncias asignadas mediante el sistema de gestión documental SAIA, así como a cualquier otra petición interna o externa relacionada con las actividades técnicas que desarrolla la entidad. Apoyar la verificación de información presentada por profesionales y técnicos, solicitada por la entidad, para los procesos de selección requeridos en la formulación de propuestas a entidades de carácter público.

5. Asistir a las diferentes visitas técnicas de campo, requeridas para el seguimiento, control y verificación de desarrollo y/o construcción de los proyectos adelantados por la entidad.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del presente contrato será de UN (1) MES, contado a partir del acta de inicio, sin que supere la vigencia fiscal 2026.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN

Municipio de Pereira.

5. OBLIGACIONES:

DEL CONTRATISTA:

1. Suscribir oportunamente el Acta de Inicio del contrato de prestación de servicios, conjuntamente con el supervisor.

2. Dar estricto cumplimiento al Código de Integridad expedido por el Departamento Administrativo de la Función Pública, así como a todas las normas que en materia de ética y valores que expida en la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP** durante la ejecución del contrato.

3. Cumplir con el compromiso adquirido mediante el formato destinado para tal fin, de informar a la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP** cualquier cambio que surja con el valor de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensiones o cualquier modificación que el contratista pretenda realizar a sus afiliaciones, así como si es su voluntad afiliarse a la Caja Compensación Familiar.

4. Según lo dispuesto en el Decreto 1273 de 2018, realizar y mantener al día sus pagos al Sistema General de Seguridad Social en Salud y Pensiones, los cuales deberán ser liquidados de acuerdo al artículo 244 de la Ley 1955 de 2019, y presentar las constancias antes de cada pago ante el supervisor, sin perjuicio a la entrada en aplicación de la Ley 2381 de 2024 y demás normas vigentes que la reglamenten, modifiquen o adicionen.

5. Dar trámite oportuno a los asuntos que le sean asignados en desarrollo de las obligaciones contractuales.

6. Prestar los servicios contratados de manera eficaz y oportuna; atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato y/o el jefe inmediato.

7. Cumplir con el objeto y las obligaciones contractuales, conservando un comportamiento de cordialidad y buen trato con las autoridades y entidades sujeto de atención de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP** así como con los funcionarios y contratistas de la entidad, tanto en las instalaciones de la Secretaría, y donde quiera que se desarrollen las actividades derivadas del contrato.

8. Informar sobre los actos o conductas irregulares o ilícitas de los cuales tenga conocimiento, que sean realizados por cualquier persona relacionada con los proyectos y las actividades a cargo de la entidad.

9. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y el contenido de los documentos que deba conocer con ocasión del contrato de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, así como respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras y creaciones que se desarrollen en la ejecución del contrato.

10. Hacer entrega al supervisor de los informes de gestión sobre las actividades realizadas durante el periodo de ejecución, con los soportes correspondientes, incluyendo el seguimiento y evaluación de los contratos en los que sea designado como apoyo a la supervisión, si a ello hubiere lugar, igualmente los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo los estándares y directrices de gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar en caso de irregularidades. (Artículo 15 de la Ley 594 de 2000).

11. Practicarse el examen médico preocupacional, de conformidad con lo previsto en el Decreto Nacional 723 del 15 de abril del 2013, del Ministerio de Salud y de Protección Social y la directriz que de este haga la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP**.

12. Hacer buen uso de los elementos, equipos e información que le sean asignados para el desarrollo del presente contrato, y hacer entrega oportuna de los mismos al supervisor del contrato al momento de la terminación. En caso de destrucción o daño de los materiales, equipos, elementos, y en general, de cualquier bien que la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP** le haya suministrado al contratista para el desarrollo del objeto contractual, este deberá reportar dicho siniestro a la Dirección Administrativa y Financiera con copia a el supervisor, aportando un informe de lo sucedido.

13. Denunciar en caso de hurto o perdida, proveniente del uso normal de materiales, equipos, elementos y en general de cualquier bien que la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP**, le haya suministrado al contratista para el desarrollo del objeto contractual, este deberá reportar dicho siniestro con copia a el supervisor, aportando un informe de lo sucedido y la correspondiente denuncia ante la autoridad competente. En el momento que la aseguradora niegue la indemnización, el contratista deberá reponer el bien en iguales o mejores condiciones del entregado; si lo indemnizado no alcanzare a reponer el valor de reposición, y el contratista no efectuare el correspondiente pago antes del acta de liquidación, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP**, queda autorizada para deducir de los saldos pendientes a favor del contratista, la correspondiente suma.

14. Dar aplicación y cumplimiento a las dimensiones, políticas y las demás que tengan relación directa con la implementación, operación, desarrollo y evaluación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, adoptado por la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP**; y participar activamente en las actividades que se adelanten.

15. Entregar al momento de finalizar el plazo de ejecución del contrato, todo el trabajo realizado en virtud de la ejecución del mismo, junto con un informe final en medio físico y digital, en el cual detalle y precise cada una de las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato; teniendo en cuenta que ello forma parte de la memoria institucional de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP**.

16. Cumplir con lo establecido en el anexo de confidencialidad, el cual hace parte integral del contrato.

17. Las demás obligaciones que se deriven y tengan estricta relación con el objeto del contrato.

DEL CONTRATANTE:

1. La EDUP se compromete para con el CONTRATISTA a pagar en las fechas que se convenga previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro de la prestación del servicio a entera satisfacción por parte de la EDUP.

2. Exigirá al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato contratado. Igual exigencia podrá hacer al Garante.

3. Adelantarán revisiones periódicas a los servicios prestados para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA. y promover las acciones de responsabilidad cuando no se cumpla.

4. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, la EDUP repetirá contra EL CONTRATISTA por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, REQUISITOS DE EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

6.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

La selección del contratista es por la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el Acuerdo de Junta Directiva No. 006 – "ESTATUTO DE CONTRATACIÓN", artículo 10 literal d Cuando se refiera a la suscripción de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.

Se contrata directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y cuente con la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate; entendiendo como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP** y una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su idoneidad y experiencia.

6.2 REQUISITOS DE IDONEIDAD- PERFIL PROFESIONAL:

En razón a las actividades a desarrollar y a la necesidad, se considera que la labor contratada puede ser desarrollada por un profesional en Ingeniería Civil.

6.3 REQUISITOS DE EXPERIENCIA:

El proponente debe acreditar mínimo tres (3) años de experiencia en el ejercicio profesional.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Para determinar los honorarios a pagar al contratista, además de los recursos asignados y las actividades de los proyectos de la presente contratación, se analizó, entre otras variables, la naturaleza intelectual de las actividades y la responsabilidad que asumirá el contratista durante su ejecución, especialmente las referidas a las actividades de acompañamiento administrativo y de gestión técnica a los proyectos que desarrolla la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP, así como el apoyo en la coordinación y formulación de los procesos técnicos y en la construcción de información técnica requerida para la consolidación de procesos y propuestas a ser presentadas a entidades de carácter público de las cuales se pueda derivar un contrato interadministrativo; por lo cual se ha definido un perfil en el presente estudio coherente con el objeto, lo que permite a la empresa EDUP contribuir con el cumplimiento de las actividades de la entidad. Por lo tanto, la EDUP ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000)**.

FORMA DE PAGO: La EDUP pagará mediante UN (1) acta mensual vencida por valor de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000)**, previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente acompañada de un informe de actividades con el visto bueno del supervisor y/o interventor, en la que conste el cumplimiento a satisfacción del objeto contractual, certificando el pago de aportes a seguridad social y parafiscales como persona jurídica o natural.

8. SUPERVISION Y/O INTERVENTORIA:

Corresponde al supervisor evaluar el cumplimiento del objeto y avance de las metas a ejecutar descritas en la propuesta del contratista que hace parte integral del contrato; garantizará el cumplimiento del objeto y el alcance de este en las evaluaciones de los informes mensuales presentados por el contratista y los refrendará autorizando su pago; sujeto a las normas establecidas para el efecto.

9. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no genera riesgos altos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato,

TIPIFICACION DEL RIESGO	ESTIMACION		ASIGNACION	CONTROL
	PROBABILIDAD	IMPACTO		
	Alta	Alta		
	Media- Alta	Media- Alta		
	Media – baja	Media – baja		
	Baja	Baja		
Riesgo laboral	Baja	Baja	Contratista – ARL	Uso adecuado instalaciones
Incumplimiento del contrato	Baja	Baja	Contratista	Supervisor verificar alcances objeto contractual

De acuerdo con el análisis anterior, una vez identificados y valorados los riesgos de la futura contratación se concluye que existen riesgos y que su probabilidad de ocurrencia es BAJA, por lo tanto, no se exigirán garantías

10. ANALISIS DEL SECTOR:

El presente análisis de realiza con el fin de conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado, el siguiente es el análisis del sector:

10.1 PERSPECTIVA LEGAL: Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, la entidad requiere un profesional en Ingeniería Civil.

10.2 PERSPECTIVA COMERCIAL: Una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su experiencia, así:

10.3 EXPERIENCIA: La experiencia requerida es de mínimo tres (3) años en el ejercicio profesional.

11. RESPALDO PRESUPUESTAL:

El pago del valor del contrato se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el presupuesto de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP**, según **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 103 FECHA 29 DE JULIO DE 2026**, con cargo del siguiente rubro **2.1.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN**, por valor de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000)**.

12. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad que requiere satisfacer la EDUP, por lo que el Representante legal de la entidad, decide celebrar el contrato con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto y perfil solicitado y una vez se cuenta con la disponibilidad presupuestal respectiva.

Para constancia, se firma a los **TREINTA (30)** días del mes de **JULIO** del año **2026**.

_____

ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director Técnico

Elaboró: Catalina Buitrago Ruiz
Abogada Contratista