Pereira, 22 de agosto de 2026

Doctor (a)
MAURICIO SALAZAR PELAEZ
ALCALDE DE PEREIRA
Ciudad

Ref.: ESTUDIO PREVIO PARA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES.

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 y demás normas reglamentarias, toda obligación contractual en la que haga parte una entidad estatal debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes.

1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Dada la importancia de la actividad contractual, el ordenamiento jurídico busca que todo proceso de contratación cuente previamente con unas condiciones claras, expresas y concretas que recojan las especificaciones jurídicas, técnicas y económicas a que haya de acomodarse el desarrollo del contrato. Los estudios previos forman parte esencial del contrato toda vez que son la fuente principal de los derechos y obligaciones de las partes y son la base para la interpretación e integración del contrato en la medida que contienen la voluntad de la administración a la que se somete el contratista.

Por tal motivo, la decisión de contratar no puede ser el resultado de la imprevisión, la improvisación o la discrecionalidad de las autoridades, y por el contrario debe obedecer a reales necesidades de la administración, con la única finalidad de cumplir los cometidos estatales. Los contratos del Estado deben siempre corresponder a objetos concebidos conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público.

La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar de la contratación estatal. El Estado, al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales, no solamente invierte los recursos públicos, sino que genera empleo y desarrollo en todos los niveles y sectores de la economía. De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos.

En este orden de ideas, el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Gobierno, requiere llevar a cabo, entre otras, múltiples actividades de ordenamiento territorial, para lo cual cuenta con el proyecto de inversión "FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA", y para esto requiere adelantar diferentes procesos de contratación que permitan desarrollar las actividades de CONTROL URBANÍSTICO, asignadas por el Plan de Desarrollo Municipal de Pereira 2024-2027.

Para el caso que le compete a la Secretaría de Gobierno, y específicamente a la Dirección de Control Físico, el PROGRAMA No. 25: MEJOR ESPACIO PÚBLICO se encuentra orientado a intervenir al menos 10 mil metros cuadrados para crear, ampliar, preservar y mejorar parques, zonas verdes y jardines urbanos en Pereira. Se reconoce que el espacio público es esencial para la identidad y el carácter de la ciudad, por lo que se trabajará en su desarrollo y mantenimiento, buscando mejorar su uso y apropiación a través de proyectos urbanos que promuevan un aprovechamiento seguro, eficiente y atractivo para el disfrute ciudadano. El Malecón del Río Otún, por ejemplo, será un espacio donde se combine el disfrute del ambiente natural y el espacio urbano, permitiendo la organización de eventos culturales y deportivos.

Por otro lado, la realización de intervenciones en parques, plazas y corredores principales es una estrategia integral para revitalizar el espacio público y fortalecer el tejido social de la ciudad, mediante acciones que abarcan desde la renovación de áreas verdes hasta la instalación de mobiliario urbano moderno y la creación de espacios para actividades recreativas y culturales. Al mejorar la calidad y el atractivo de estos espacios se fomenta la interacción social y se promueve un mayor sentido de pertenencia entre los habitantes de Pereira, en concordancia con las siguientes metas de producto:

- Recuperar 125.000 metros cuadrados de asentamientos informales en el municipio de Pereira.
- Realizar 200 operativos de contaminación visual (publicidad exterior visual y vallas) durante el cuatrienio en la zona urbana del municipio de Pereira.
- Recuperar anualmente 7.000 metros cuadrados de espacio público de franja vial en el municipio de Pereira.
- Aumentar en el cuatrienio a 6 unidades de actuación para el seguimiento y control de cargas y deberes urbanísticos de planes parciales.
- Implementar un programa de manejo integral de áreas liberadas (MIAL) en el municipio de Pereira.

El Municipio de Pereira, mediante la Dirección de Control Físico, trabaja en llevar a cabo un control urbanístico que logre que la ciudadanía en general acate la normatividad legal vigente, lo cual genera un gran esfuerzo técnico, jurídico, administrativo, asistencial, institucional e interdisciplinario. Para ello, la Dirección no cuenta con el personal de planta suficiente para cumplir con las actividades especializadas descritas en los presentes estudios previos, razón por la cual es necesario atender dicha función a través de contratos de prestación de servicios.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2013 señala que 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, y define que 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. Por vía jurisprudencial se ha reiterado que el contrato de prestación de servicios puede celebrarse tanto con personas naturales como jurídicas. Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció manifestando que “el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración de la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal; el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones y puede celebrarse tanto con personas jurídicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no puedan cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad (...)”.

Los contratos de prestación de servicios son una modalidad a través de la cual las entidades estatales pueden desarrollar actividades que se derivan del cumplimiento de sus funciones, así como actividades

operativas, logísticas o asistenciales, o la ejecución de trabajos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. No obstante, los contratistas no tienen la calidad de empleados públicos y en ningún caso su vinculación genera relación laboral ni prestaciones sociales, celebrándose por el término estrictamente indispensable. A diferencia de las relaciones laborales, el contratista tiene un objeto contractual plenamente definido, sus actuaciones son autónomas e independientes desde el punto de vista técnico y científico, y la vigencia del contrato es temporal.

La Corte Constitucional, en Sentencia C-614 de 2009, señaló que el ejercicio de funciones permanentes en la administración pública debe hacerse con personal de planta y que todo vínculo contractual para el desempeño de funciones permanentes y propias del objeto de la entidad contratante debe ser retirado de la dinámica laboral administrativa. Así mismo, el Consejo de Estado, en sentencia de unificación SU J025-CE-S2-2021 del 09 de septiembre de 2021, aclarada mediante sentencia del 11 de noviembre del mismo año, se pronunció sobre el término de duración del contrato estatal, indicando que "el principio de planeación se relaciona en forma directa con el principio de legalidad, cuya observancia en la formulación de los documentos que conforman la etapa precontractual en cada proceso de selección pública es manifestación de una correcta y transparente planeación". En tal sentido, se deja constancia de que el presente proceso de contratación se celebra por un término estrictamente indispensable para la ejecución del objeto, acorde con las necesidades de la entidad.

A la exigencia ordinaria de fortalecer el control urbanístico se suma, en la actualidad, un factor que agrava y hace aún más urgente la necesidad ya existente de apoyo especializado: el sismo ocurrido en la ciudad de Pereira, evento que, en el marco de las competencias de inspección, vigilancia y control de la Dirección de Control Físico sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas, el control del espacio público y demás actuaciones administrativas a su cargo, ha generado un incremento significativo en la demanda de servicios y actuaciones, ocasionando múltiples necesidades de atención, verificación, seguimiento y respuesta institucional. En este contexto, resulta necesario fortalecer temporalmente la capacidad operativa, técnica, jurídica y administrativa de la Dirección, mediante la contratación de personas naturales con los perfiles y conocimientos requeridos para apoyar la atención de las solicitudes, actuaciones y procedimientos que se generen con ocasión de la emergencia derivada del sismo, así como las demás obligaciones misionales que continúan a cargo de la dependencia.

Por lo anterior, el Municipio de Pereira, a través de la Secretaría de Gobierno, busca vincular talento humano para el ejercicio de actividades tales como: el control a las obras de construcción o mejoramiento en ejecución; la verificación del estado de las licencias de construcción, certificados de permiso y ocupación; el cerramiento de lotes; la vigilancia y control de los bienes patrimoniales; la ocupación de bienes de uso público; la ubicación de vallas, avisos, pasacalles y pendones; la expedición de certificados de representación legal; la inscripción de propiedades horizontales; la imposición de sanciones urbanísticas, entre otras, con el fin de tomar las medidas pertinentes y responder tanto a las peticiones ordinarias de la comunidad como a las derivadas de la emergencia, teniendo presente en todo caso la temporalidad de la vinculación en virtud de la prevención del daño antijurídico.

Aunado a lo expuesto, es importante señalar que la planta de personal de la Dirección de Control Físico corresponde a tres (3) personas, las cuales resultan claramente insuficientes para cumplir con su objeto misional y, con mayor razón, para atender el incremento excepcional de la carga operativa generado por la emergencia.

En virtud de lo anterior, con el fin de cumplir las metas de la Dirección y de garantizar una respuesta oportuna, eficaz y adecuada tanto a sus funciones misionales como a las necesidades derivadas de la emergencia, se requiere contratar un equipo interdisciplinario de personas y profesionales idóneos que permita cumplir con las actividades dispuestas dentro del proyecto de inversión

"FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA". Dicho proyecto requiere de un apoyo multidisciplinario a través de contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión con profesionales jurídicos, arquitectos, ingenieros, geólogos, financieros, economistas, técnicos, tecnólogos, auxiliares jurídicos, profesionales administrativos, personal de apoyo a la gestión y demás perfiles que cuenten con conocimientos especializados y particulares que permitan cumplir de manera satisfactoria las metas trazadas.

Por esta razón surge la necesidad de contratar el personal antes descrito, para que brinde acompañamiento a los procesos anteriormente señalados, los cuales demandan de gran capacidad jurídica, técnica y administrativa, aplicando sus conocimientos para atender de manera oportuna y eficiente tanto los asuntos propios del control urbanístico y el crecimiento ordenado de la ciudad, como las actuaciones derivadas de la emergencia, sin perjuicio de las demás actividades misionales y administrativas que corresponden a la dependencia.

La necesidad que se pretende satisfacer con la contratación está inmersa dentro de los siguientes programas y proyectos previstos en el plan de desarrollo, que a continuación se describen:

PLAN DE DESARROLLO 2024 - 2027	
	DESCRIPCION
LÍNEA ESTRATÉGICA	PEREIRA SEGURA,INNOVADORA COMPETITIVA E INTELIGENTE
PROGRAMA	PROGRAMA No 25: MEJOR ESPACIO PÚBLICO
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROYECTO	No. 2024660010073 - FORTALECIMIENTO DEL CONTROL URBANO DE CONSTRUCCIONES, DE COMERCIO FORMAL E INFORMAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA..
COMPONENTE	INGENIERIA Y ADMINISTRACION
ACTIVIDAD	REALIZAR ACTIVIDADES DE CONTROL URBANISTICO
META PLAN DE DESARROLLO	- Recuperar 125.000 metros cuadrados de asentamientos informales en el municipio de Pereira. - Realizar 200 operativos de contaminación visual (publicidad exterior visual y vallas) durante en el cuatrienio en la zona urbana en el municipio de Pereira - Recuperar anualmente 7.000 metros cuadrados de espacio público de franja vial en el municipio de Pereira. - Aumentar en el cuatrienio a 6 unidades de actuación para el segumiento y control de cargas y deberes urbanísticos de planes parciales. - Implementar un programa de manejo integral de áreas liberadas (MIAL) en el municipio de Pereira

2. OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN EL ÁREA JURÍDICA, PARA DESARROLLAR, PROYECTAR, REVISAR Y REALIZAR SEGUIMIENTO A LAS ACTUACIONES Y ACTIVIDADES JURÍDICAS RELACIONADAS CON LOS SUBPROCESOS MISIONALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE CONTROL FÍSICO.

2.1 ALCANCE DEL OBJETO:

1. Apoyar a la Dirección de Control Físico en la gestión, análisis, trámite, elaboración y seguimiento de los derechos de petición que le sean asignados, garantizando la proyección de respuestas de fondo, claras, precisas, congruentes y oportunas, de conformidad con la Ley 1755 de 2015 y demás normas aplicables.

2. Adelantar las actuaciones jurídicas y administrativas necesarias para la gestión de los procesos de contratación en sus etapas precontractual, contractual y poscontractual, en las diferentes modalidades que adelante la Dirección de Control Físico.

3. Brindar apoyo jurídico a la labor de supervisión de los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión asignados a la Dirección de Control Físico, efectuando el seguimiento y verificación de las obligaciones contractuales y de las actuaciones derivadas de su ejecución, de conformidad con lo establecido en el Manual de Interventoría y Supervisión del Municipio de Pereira.

4. Desarrollar actividades de apoyo a la supervisión de los contratos adelantados por la Dirección de Control Físico en el marco del Acuerdo 078 de 2008, o la norma que lo modifique, sustituya o haga sus veces, realizando el seguimiento y control de su ejecución, de conformidad con el Manual de Interventoría y Supervisión del Municipio de Pereira.

5. Participar en las reuniones, convocatorias, jornadas de atención al público, brigadas comunitarias y mesas de trabajo que sean convocadas por el Director Operativo de Control Físico, así como en aquellas actividades y reuniones relacionadas con el desarrollo y seguimiento del subproceso correspondiente al Acuerdo 078 de 2008, o la norma que lo modifique, sustituya o haga sus veces.

2.2 PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución se estima en **DOS (02) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio el terminó del contrato no podrá exceder la vigencia del 31 de diciembre de 2026, si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, este será desde el momento de suscripción del acta de inicio.

2.3 LUGAR DE EJECUCION: Municipio de Pereira

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Teniendo en cuenta la naturaleza intelectual del servicio que se requiere contratar, o de naturaleza operativa, logística o asistencial, según sea el caso, la modalidad de contratación que corresponde es la de **contratación directa,** en virtud a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9- Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO

Para determinar los honorarios a pagar al contratista, la Secretaría de Gobierno tuvo en cuenta, además de los recursos disponibles del proyecto de control urbanístico de construcciones y de comercio formal e informal en el municipio de Pereira, el perfil definido en el presente estudio. Asimismo, para adelantar la presente contratación, se consideraron la naturaleza del objeto a contratar, la experiencia requerida, la alta demanda de los trámites y las actividades a desarrollar, así como el acompañamiento a las diferentes acciones de fortalecimiento del control y funcionamiento del comercio formal en el municipio de Pereira. Por lo tanto, la SECRETARIA DE GOBIERNO ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000)**, si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, el valor será prorrateado desde el momento de suscripción del acta de inicio.

FORMA DE PAGO:

Mediante DOS (02) actas mensuales vencidas, cada una por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.000.0000)

NOTA: Se deja constancia que el servicio a adquirir con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones elaborado por la SECRETARIA DE GOBIERNO.

4.1. SUPERVISION:

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 del mismo 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 Ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, Manual de Interventoría Decreto 0587 del 07 de abril 2022, Así como la Circular No. 003 de fecha Enero 7 de 2015 o los documentos que la modifiquen complementen o aclaren, expedida por la Secretaría de Planeación.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015 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, así:

IDONEIDAD:

PROFESIONAL EN DERECHO CON POSGRADO

EXPERIENCIA: Se requiere acreditar experiencia Profesional mínima de DOS (02) AÑOS.

6. ANÁLISIS 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 que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento de éste y que se ampararan con la supervisión de los pagos del contrato.

TIPIFICACION DEL RIESGO	ESTIMACION		ASIGNACIÓN	CONTROL
	PROBABILIDAD	IMPACTO		
	Alta	Alta		
	Media- Alta	Media- Alta		
	Media – baja	Media – baja		
	Baja	Baja		
Riesgo laboral	Baja	Baja	Contratista – ARL	Afiliación a ARL, según las actividades a ejecutar de clasifica el riesgo. Pausas activas y medico ocupacional.
Incumplimiento del contrato	Baja	Baja	Contratista-supervisor	Supervisor de acuerdo a los informes de actividades mensuales presentado por el contratista

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

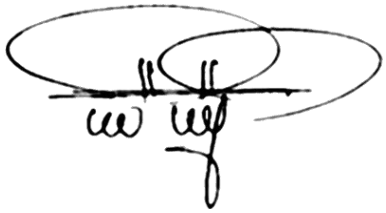
De acuerdo con el análisis anterior, una vez identificados y valorados los riesgos de la futura contratación se concluye que existe riesgos, pero su probabilidad de ocurrencia es BAJA, por lo que no se requiere póliza de cumplimiento, amparados en el articulo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015

NOTA: LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

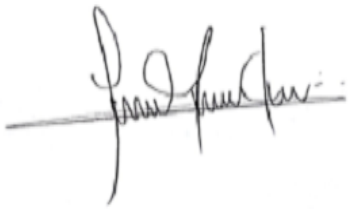
CONCLUSION:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda acreditada la viabilidad y justificada la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira - SECRETARIA DE GOBIERNO, para la celebración del contrato. Por tanto, resulta imprescindible celebrar el contrato de PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES. con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto, perfil y condiciones solicitadas, para lo cual se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal respectivo.

Cordialmente,



JORGE MARIO TREJOS ARIAS
Secretario De Gobierno
02461275160246-5509650-011256312



JUAN MANUEL OCAMPO DUQUE
Director Operativo Control Fisico
02461275155108-5509650-011256300

Elaboró: Redactor: Andres Felipe Alvarez Arias / AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Revisó: Juan Manuel Ocampo Duque / DIRECTOR OPERATIVO CONTROL FISICO