TIPO DE CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
FECHA:	AGOSTO 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:

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA CIVIL ESPECIALIZADA EN ESTRUCTURAS, PARA REALIZAR EVALUACIONES PRELIMINARES Y VALORACIONES TÉCNICAS DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ASÍ COMO LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DE SUS CONDICIONES ESTRUCTURALES, CON OCASIÓN DEL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y LA DECLARATORIA DE URGENCIA MANIFIESTA Y CALAMIDAD PÚBLICA.

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.

El día 10 de agosto de 2026 se presentó un evento sísmico en el municipio de Pereira, que ocasionó afectaciones en viviendas, edificaciones y demás construcciones, razón por la cual la Alcaldía de Pereira expidió el Decreto No. 277 del 10 de agosto de 2026, mediante el cual se declaró la calamidad pública, y el Decreto No. 278 de la misma fecha, mediante el cual se declaró la urgencia manifiesta, con el fin de adoptar las medidas necesarias para atender la emergencia y mitigar sus efectos.

En este orden de ideas, la EDUP requiere contratar el apoyo profesional especializado en ingeniería civil con énfasis en estructuras, que permita adelantar las evaluaciones preliminares y las valoraciones técnicas de las viviendas, edificaciones y demás construcciones ubicadas en el municipio de Pereira afectadas por el evento sísmico, así como las demás actividades relacionadas con la evaluación de sus condiciones estructurales, en el marco de la declaratoria de urgencia manifiesta y calamidad pública.

Ahora bien, para lograr los objetivos propuestos se requiere de un profesional con conocimientos especializados en estructuras, que permita identificar los daños y condiciones de riesgo de las edificaciones afectadas, emitir los conceptos técnicos preliminares correspondientes y apoyar la priorización e intervención de los inmuebles evaluados, garantizando el cumplimiento de los lineamientos técnicos y normativos vigentes en la materia.

Por lo anteriormente expuesto, es necesario para la entidad contratar a una persona natural profesional en INGENIERÍA CIVIL, con especialización en ESTRUCTURAS, con tarjeta profesional y con experiencia mínima de un (1) año en el ejercicio profesional.

Para satisfacer la necesidad de la entidad, no se cuenta con personal de planta suficiente con la experiencia e idoneidad requeridas. Por lo tanto, la entidad requiere de un profesional con el perfil antes mencionado, para realizar las evaluaciones preliminares y valoraciones técnicas de las viviendas, edificaciones y demás construcciones ubicadas en el municipio de Pereira, con ocasión del evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, en la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP.

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:

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA CIVIL ESPECIALIZADA EN ESTRUCTURAS, PARA REALIZAR EVALUACIONES PRELIMINARES Y VALORACIONES TÉCNICAS DE VIVIENDAS, EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ASÍ COMO LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DE SUS CONDICIONES ESTRUCTURALES, CON OCASIÓN DEL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y LA DECLARATORIA DE URGENCIA MANIFIESTA Y CALAMIDAD PÚBLICA.

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. Realizar evaluaciones preliminares mediante inspección visual de viviendas y edificaciones afectadas por el evento sísmico del 10 de agosto de 2026, identificando daños y condiciones aparentes de riesgo, y elaborar informes técnicos preliminares con recomendaciones.
2. Inspeccionar preliminarmente elementos estructurales y no estructurales, identificando fisuras, grietas, desplazamientos, deformaciones, desprendimientos y demás afectaciones visibles.
3. Emitir conceptos técnicos preliminares sobre las condiciones observadas en los inmuebles inspeccionados, de acuerdo con el alcance de la evaluación visual realizada.
4. Registrar y documentar las afectaciones encontradas mediante fichas técnicas, formatos de inspección y registro fotográfico de las condiciones relevantes.
5. Identificar los inmuebles que requieran evaluaciones técnicas especializadas, estudios estructurales, geotécnicos, de vulnerabilidad sísmica o intervenciones posteriores.
6. Realizar seguimiento preliminar a los inmuebles inspeccionados, cuando sea requerido, para verificar cambios en las condiciones inicialmente identificadas.
7. Apoyar técnicamente la priorización de las edificaciones afectadas, de acuerdo con el nivel preliminar de daño, riesgo y necesidad de intervención identificados durante las visitas.
8. Apoyar las inspecciones técnicas de las edificaciones afectadas, mediante la identificación y valoración preliminar de daños en sus elementos estructurales y la emisión de conceptos técnicos estructurales, de acuerdo con las condiciones observadas.
9. Apoyar la formulación de recomendaciones técnicas preliminares para la recuperación, rehabilitación y/o intervención de las edificaciones afectadas, de acuerdo con el nivel de daño identificado y los resultados de las inspecciones realizadas.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del presente contrato será de DOS (2) MESES, contados a partir del acta de inicio, sin que supere el 31 de diciembre de 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 por lo que se considera que la labor contratada puede ser desarrollada por una persona natural profesional en INGENIERÍA CIVIL, con tarjeta profesional y especialización en ESTRUCTURAS.

6.3 REQUISITOS DE EXPERIENCIA:

El proponente debe acreditar mínimo UN (1) año 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 a desarrollar, se analizó entre otras variables la naturaleza intelectual de las actividades y la responsabilidad que asumirá el contratista durante su ejecución, especialmente lo referido a las evaluaciones preliminares y valoraciones técnicas de las condiciones estructurales de las viviendas, edificaciones y demás construcciones afectadas por el evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, por lo cual la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP** 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 **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($9.800.000).**

FORMA DE PAGO: La EDUP pagará mediante **DOS (2)** actas mensuales vencidas por valor de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE ($4.900.000)** cada una, 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 una persona natural, profesional en INGENIERÍA CIVIL, con tarjeta profesional y especialización en ESTRUCTURAS.

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 UN (1) AÑO 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. 116 FECHA 13 DE AGOSTO 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 **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($9.800.000).**

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 **VEINTITRES (23)** días del mes de **AGOSTO** del año **2026**.

ANDRÉS SÁENZ TABORDA
Director Técnico

Elaboró: CATALINA BUITRAGO RUIZ
Abogada contratista