Pereira, 24 de agosto de 2026

Doctor(a)
MAURICIO SALAZAR PELAEZ
ALCALDE DE PEREIRA
Ciudad

Ref.: ESTUDIO PREVIO PARA PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION.

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

La Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira tiene como propósito liderar la formulación, gestión y ejecución de programas y proyectos orientados a garantizar el acceso a soluciones de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), así como contribuir al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población y a la reducción del déficit habitacional del municipio. En desarrollo de sus competencias, adelanta estrategias y acciones encaminadas a la gestión de recursos, la generación y mejoramiento de soluciones habitacionales y la ejecución de proyectos que contribuyan al bienestar de la comunidad, en cumplimiento de la política pública de vivienda, los instrumentos de planeación municipal y la normatividad vigente.

En concordancia con lo anterior, el Plan de Desarrollo Municipal “Pereira lo Tiene” 2024-2027, dentro del Programa No. 26 – Gestión de Mejor Vivienda y Habitabilidad, contempla entre sus propósitos la gestión y/o construcción de 2.800 unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el Municipio de Pereira, meta que requiere el desarrollo articulado y oportuno de acciones técnicas, jurídicas, administrativas, financieras, sociales y operativas que permitan garantizar la adecuada formulación, estructuración, gestión, ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos y programas a cargo de la Secretaría de Vivienda Social.

Para el cumplimiento de las metas institucionales y el desarrollo de las funciones asignadas a la Secretaría, se requiere disponer de los bienes y servicios necesarios para fortalecer y complementar la capacidad operativa, técnica, administrativa y de gestión de la entidad, de acuerdo con las necesidades identificadas y con las actividades previstas en los instrumentos de planeación institucional. Lo anterior, con el propósito de garantizar la adecuada ejecución de los programas, proyectos y acciones a cargo de la Secretaría, bajo criterios de eficiencia, eficacia, economía, responsabilidad y oportunidad, y en observancia de los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal.

En este marco, la Secretaría de Vivienda Social identifica la necesidad de adelantar las actuaciones contractuales requeridas para atender las actividades propias de su competencia y contribuir al

cumplimiento de las metas, programas y proyectos institucionales relacionados con la vivienda, la habitabilidad y la atención de las necesidades de la población del Municipio de Pereira. La naturaleza y alcance de cada contratación deberán responder a la necesidad específica identificada, a las obligaciones institucionales y a los resultados esperados, de conformidad con la normatividad vigente y con los principios de planeación, transparencia, economía y responsabilidad que orientan la gestión contractual.

De manera adicional, y en atención a la situación de calamidad pública declarada en el Municipio de Pereira mediante el Decreto No. 000278 del 10 de agosto de 2026, con ocasión del evento sísmico ocurrido el mismo día, la Secretaría de Vivienda Social, en el marco de sus competencias y responsabilidades institucionales, debe contribuir a la atención integral de las afectaciones ocasionadas por dicho evento. En este sentido, el citado acto administrativo dispone la actuación articulada de las dependencias de la Administración Municipal, dentro del ámbito de sus competencias, para ejecutar las acciones necesarias para la atención de la emergencia, así como las relacionadas con la respuesta, rehabilitación y recuperación de las comunidades y áreas afectadas.

En consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza excepcional de la situación de calamidad pública y la necesidad de una respuesta institucional articulada, oportuna y coordinada, resulta pertinente incorporar de manera transversal en los contratos de prestación de servicios de la Secretaría de Vivienda Social un alcance relacionado con el apoyo a las acciones derivadas de la emergencia. Esta disposición responde a una necesidad institucional y no a las funciones particulares de un determinado cargo, perfil o profesión, por cuanto la atención de la calamidad requiere la concurrencia y articulación de las capacidades humanas, técnicas, administrativas y operativas disponibles en la entidad, de acuerdo con las competencias y ámbito de actuación de cada contratista. Lo anterior no implica modificar la naturaleza, objeto ni las obligaciones principales de cada contrato, sino permitir que, dentro del marco de sus conocimientos, capacidades y obligaciones contractuales, los contratistas contribuyan a las acciones de atención, respuesta, recuperación y seguimiento relacionadas con la emergencia y calamidad ocasionada por el sismo del 10 de agosto de 2026, incluyendo el apoyo a la población afectada y las acciones asociadas a vivienda, habitabilidad y atención humanitaria, de conformidad con las orientaciones de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira.

En este sentido, para el cumplimiento del objeto contractual se requiere contar con tecnólogo en áreas afines o estudiante de sexto semestre de pregrado, perfil que por su formación y experiencia resulta pertinente para prestar apoyo a la gestión en el desarrollo de las actividades operativas requeridas para la gestión y ejecución de los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) a cargo de la Dirección Operativa de Gestión de Vivienda de Interés Social de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira, de conformidad con las necesidades institucionales y el alcance establecido en el objeto contractual.

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 26: GESTIÓN DE MEJOR VIVIENDA Y HABITABILIDAD
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROYECTO	No. 202500000001515 - CONSOLIDACION Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.
COMPONENTE	INGENIERIA Y ADMINISTRACION
ACTIVIDAD	GESTIONAR Y/O CONSTRUIR PROYECTOS DE VIVIENDA VIS Y VIP
META PLAN DE DESARROLLO	GESTIONAR Y/O CONSTRUIR 2.800 UNIDADES VIVIENDA VIS Y VIP EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

2. **OBJETO A CONTRATAR:** PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS QUE SE REALIZAN EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA Y LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES, ADELANTADOS POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REQUERIDAS PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

2.1 ALCANCE DEL OBJETO:

1. Brindar apoyo en la revisión de los documentos que radican los usuarios de titulación con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos.

2. Proyectar los actos administrativos que cumplan con los requisitos legales del proceso de titulación.

3. Apoyar en el trámite administrativo de la contratación directa en las etapas precontractual, contractual y pos contractual, que adelante la Secretaría de vivienda social en sus respectivas plataformas, dando cumplimiento al manual de contratación del Municipio de Pereira.

4. Brindar la información requerida de la contratación de la secretaría de vivienda social del municipio de Pereira, como también facilitar los documentos de los contratos para publicación del SIA OBSERVA.

5. Apoyar las acciones de atención, respuesta, recuperación y seguimiento relacionadas con la emergencia y calamidad ocasionada por el sismo del 10 de agosto de 2026, incluyendo el apoyo a la población afectada y las acciones asociadas a vivienda, habitabilidad y atención humanitaria, de conformidad con las orientaciones de la Secretaría de Vivienda Social del municipio de Pereira.

6. Organizar y gestionar la información y los soportes documentales, físicos y digitales, generados durante la ejecución del contrato, incluyendo su foliación, digitalización, indexación y consolidación,

así como su incorporación al repositorio institucional, de conformidad con los procedimientos internos de gestión documental, las Tablas de Retención Documental (TRD), los instrumentos archivísticos aplicables y la normatividad archivística vigente.

7. Dar respuesta y seguimiento a las comunicaciones recibidas y derechos de petición en los términos de ley que le sean allegados a través del aplicativo SAIA, y demás canales institucionales.

8. Asistir a las convocatorias, socializaciones, reuniones y comités citados por la Secretaría de Vivienda Social y/o Alcaldía de Pereira.

2.2 PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución se estima en **TRES (3) 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

Por lo tanto, la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma de **OCHO CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($8.400.000)**, 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 tres (3) actas parciales mensuales vencidas, cada una por valor de DOS MILLONES OCHO CIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($2.800.000)

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 VIVIENDA SOCIAL.

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 1461 de 2010, 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:

TECNÓLOGO EN DERECHO

EXPERIENCIA: Se requiere acreditar experiencia relacionada con el área a contratar mínima de DOS (2) 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 VIVIENDA SOCIAL, para la celebración del contrato. Por tanto, resulta imprescindible celebrar el contrato de PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION. 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,



LEONARDO PARRA CUBIDES
Director Operativo De Gestión De Vivienda De Interes Social
02461277151337-5514594-011266789



CAROLINA BUSTAMANTE ZULUAGA
Secretaria De Vivienda Social
02461277191113-5514594-011268359

Elaboró: Redactor: Jose Alirio Leon Fernandez / TECNICO ADMINISTRATIVO

/