LA SECRETARÍA (s) DE PLANEACIÓN realiza el estudio de conveniencia y oportunidad **(ESTUDIO PREVIO)** requerido conforme al artículo 25, numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 8 ley 1150 del 2007, y al artículo 2.2.1.1.2.1.1.del Decreto 1082 de 2015.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Desde la administración liderada por el Alcalde Roberto Jiménez a partir del año 2024, El Municipio de Dosquebradas adopta a través del Acuerdo Municipal 007 de 2024 el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Dosquebradas, un instrumento de planificación aprobado que brinda al municipio las herramientas para el desarrollo considerando su vigencia para tres periodos constitucionales. Por consiguiente, la administración deberá adoptar e implementar los lineamentos descritos con el objeto de materializar las estrategias y proyectos contenidos y llevarlos a una realidad física, espacial, urbanística y social que presenta el municipio. Por tal motivo, la administración municipal viene trabajando en el cumplimiento de las disposiciones legales para la implementación del POT, de corto y mediano plazo. Entendiendo como implementación la Ejecución de acciones financieras, técnicas e institucionales para hacer realidad el ordenamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaria de Planeación Municipal a través de su dirección de Ordenamiento territorial busca implementar dichos instrumentos de planificación intermedia los cuales armonizan con los ideales estratégicos del plan de desarrollo 2024- 2027"TRANSFORMEMOS A DOSQUEBRADAS".

Esta situación requiere que la Secretaría de Planeación se apoye en personal técnico para continuar con el proceso ejecución, así mismo es necesario que sean conocedores de metodologías de diagnóstico y formulación de instrumentos de planificación territorial, así como instrumentos de trabajo y demás herramientas tecnológicas, dado las necesidades de trabajo conjunto con expertos en otras temáticas de interés en estos instrumentos.

Así mismo, es importante destacar que el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial-POT, establece acciones en el corto, mediano y largo plazo, asociadas a los temas específicos que están relacionados con el objetivo de armonizar este instrumento de planificación con el Plan de desarrollo territorial PDT, dichas acciones se encuentran diferenciadas en las líneas estratégicas: convergencia regional, la movilidad local regional y el ambiente, en tal sentido, es importante el apoyo a los diferentes procesos que la Secretaria de Planeación implementa por medio de herramientas tecnológicas que faciliten la toma de decisiones y la integración del municipio con la región.

Para lo cual se ejecutarán las siguientes estrategias:

- Articular de ejecución del POT en el corto plazo con el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027, incluyendo los proyectos POT como estratégicos o en líneas de desarrollo para asignación de recursos y posterior ejecución.
- Articular el programa de ejecución en lo relacionado con la financiación de corto plazo, mediante recursos propios e instrumentos de financiación con el marco fiscal de mediano plazo.
- Realizar la reforma administrativa requerida con el fin de garantizar personal idóneo y suficiente para la implementación del POT.

Como parte de este programa de ejecución, se brinda asesoramiento y se da respuesta a múltiples peticiones con relación a los usos del suelo, componentes cartográficos y normas que articulen los componentes del plan de Ordenamiento con la ejecución territorial, esto genera una carga significativa a las actividades misionales lo que supera por una amplia margen la capacidad administrativa.

Por lo tanto, es indispensable contar con personal técnico calificado que permita apoyar las actividades relacionadas con el Ordenamiento territorial en sus componentes de usos del suelos, norma urbanística y cartografía en general.

No obstante, la planta de personal de la Administración Municipal con la que cuenta la Secretaría de Planeación se ve superada ampliamente frente a las responsabilidades técnicas requeridas para el desarrollo de estas actividades, por lo que no es suficiente para el volumen de trabajo que debe cumplir la secretaría de Planeación, motivo por el cual se requiere de personal que apoye y acompañe a la Secretaría de Planeación en el proceso de implementación de las políticas a corto plazo del POT para el cumplimiento plan de desarrollo 2024- 2027 "TRANSFORMEMOS A DOSQUEBRADAS#. En su meta A2.1.P138 Formular y adoptar los instrumentos de planificación intermedia del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Conforme a lo anterior se hace necesario y oportuno la contratación de una Persona natural con título técnico en dibujo digital de arquitectura e ingería, Tecnología en Dibujo y Modelado Arquitectónico y de Ingeniería, Técnico / Tecnología en Delineante de Arquitectura e Ingeniería, Técnico en Construcción de Edificaciones / Obras Civiles, Técnico en Topografía y Georreferenciación, áreas afines a la Arquitectura o a la Ingeniería Civil,

que cuente con seis (6) meses de experiencia laboral, que realice actividades de apoyo a la gestión y acompañamiento a la Secretaría de planeación, la validación técnica de las peticiones en relación a componentes cartográficos del POT y apoyar a la dirección de Ordenamiento en las peticiones de la comunidad.

1.1. Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra en el Plan de Adquisiciones.

Código UNSPSC	Descripción	Modalidad de Contratación	Fuente de los Recursos	Valor Total Estimado
81131501	Análisis de factores	Contratación directa.	Recursos propios	$ 17.820.000 COP

1.2. Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro **DEL PLAN DE ACCIÓN** de la Secretaría Planeación Municipal.

1.3. El municipio de Dosquebradas (Risaralda) adelantará el presente proceso con cargo a la (s) siguiente (s) disponibilidad (es) presupuestal (es):

CDP	Rubro Presupuestal	Valor
CDJ20262433	2.3.2.02.02.009.M.138.T.17.10C	$ 8.930.000
Total		$ 8.930.000

1.4. Fuente: *marcar con una* X

RP **X** **S.G.P.** **DEST. ESP.** **OTROS**

1.5. **CERTIFICADO DE CONVENIENCIA, OPORTUNIDAD Y REGISTRO DE ACTIVIDADES No. 3337 del mes agosto de 2026,** se deja constancia de que al ser un proyecto de inversión se encuentra en el banco de proyectos.

2. OBJETO A CONTRATAR Y SU DESCRIPCIÓN.

PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN PARA LA ATENCIÓN, PROCESAMIENTO Y SOLUCIÓN DE CONSULTAS CARTOGRÁFICAS, ESPACIALES Y TERRITORIALES CONFORME EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS.

2.1. ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO.

2.1.1. Tipo del contrato a celebrar: Prestación de servicios de apoyo a la gestión

2.1.2. Obligaciones del contratista:

2.1.2.1. Obligaciones específicas del contratista:

1. Apoyo en la Gestión Cartográfica, Diagnóstico Espacial, digitalizar y actualizar bases de datos geográficas e información espacial de la Secretaría de Planeación.
2. Apoyo en la gestión de solución de Consultas y Conceptos Urbanísticos, proyección de respuestas técnicas a las peticiones.
3. Apoyo en la gestión de respuestas a consultas de norma urbana, conceptos de uso del suelo y certificaciones territoriales elevadas por la comunidad, curadurías urbanas u otras dependencias, garantizando la rigurosa alineación con los parámetros del POT vigente.
4. brindar apoyo en la aplicación de las determinantes ambientales, estructurales y urbanísticas del POT incluyendo la delimitación de áreas de protección, suelo de expansión, planes parciales, trazados viales y perfil urbano.
5. Apoyo en la gestión del Desarrollo Gráfico y Representación Tridimensional con el fin de elaborar, modificar y actualizar planos arquitectónicos, ingenieriles y urbanos en 2D y 3D, así como material fotográfico y de postproducción visual (Photoshop, maquetación digital).

2.1.2.2. Obligaciones generales del contratista:

El contratista además de dar cumplimiento al objeto y alcances del contrato con plena independencia y autonomía en coordinación con el Supervisor designado tendrá las siguientes:

a) Cumplir con todas las obligaciones inherentes a él contrato, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad publicadas en el aplicativo establecido en la Administración Municipal.

b) Presentar los informes requeridos para el cumplimiento del Plan de Acción de la Política de Contratación en el Marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión, y del Mapa de Riesgos de Gestión y de Corrupción de la Administración Municipal.

c) Presentar oportunamente ante el supervisor los informes periódicos y finales sobre el avance y desarrollo del objeto con las respectivas evidencias.

d) Rendir los informes requeridos por la Dirección de Gestión de la Contratación o sus delegados, sobre los procesos contractuales.

e) Realizar el pago de seguridad social integral (Salud, Pensión y ARL). Dentro de las fechas establecidas por el Ministerio de Salud y Protección Social.

f) Guardar reserva de la información asociada al objeto contractual que repose en bases de datos, sistemas de gestión, aplicativos, archivos magnéticos, respecto de los cuales se le haya concedido acceso mediante códigos, claves o contraseñas, respondiendo penal, civil y administrativamente por su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1273 de 2009 y las demás que las complementen, sustituyan o modifiquen.

g) Abstenerse de gestionar directamente o indirectamente, a título personal o de terceros, asuntos que estuvieron a su cargo durante la ejecución del contrato.

h) Entregar periódicamente y al finalizar el contrato o cuando el supervisor lo solicite, todos los documentos y archivos (físicos y/o electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de los alcances contractuales, los cuales deberán estar debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Archivo General de la Nación y de acuerdo con los formatos establecidos en el Sistema de Gestión de Calidad de la entidad.

i) El Contratista deberá disponer de las herramientas tecnológicas necesarias para llevar a cabo las actividades inherentes al contrato

2.1.3. Plazo de ejecución del contrato: El plazo de ejecución del presente contrato será de **tres (3) meses y catorce (14) días**, sin exceder el 30 de diciembre de 2026.

2.1.4. Lugar de ejecución del contrato y domicilio contractual: El contrato se ejecutará en el Municipio de Dosquebradas, Risaralda.

2.1.5 Perfil requerido:

Idoneidad (estudios):

Persona natural con título técnico en dibujo digital de arquitectura e ingería, Tecnología en Dibujo y Modelado Arquitectónico y de Ingeniería, Técnico / Tecnología en Delineante de Arquitectura e Ingeniería, Técnico en Construcción de Edificaciones / Obras Civiles, Técnico en Topografía y Georreferenciación, áreas afines a la Arquitectura o a la Ingeniería Civil.

Experiencia (en tiempo): Seis (6) meses de experiencia laboral

2.1.6. Valor del contrato: El presupuesto para la presente contratación es de **OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($8.146.667)** y/o proporcional al periodo de ejecución del contrato.

2.1.7. Forma de pago: EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS cancelará el valor del contrato mediante actas parciales mensuales o proporcionales al tiempo de ejecución, por un valor de, **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($2.350.000)** previo informe de prestación de servicios recibido a satisfacción por el supervisor designado para tal fin y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social.

2.1.8. Anticipo y su justificación: No aplica.

2.1.9. Supervisión o interventoría:

Se ejercerá por parte de la Secretario(a) de Despacho de la Secretaría de Planeación de Dosquebradas o a quien este asigne

3. Modalidad de selección del contratista: CONTRATACIÓN DIRECTA de conformidad con el numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 del 2007, bajo la causal contenida en el literal h de esta disposición normativa.

4. Análisis que soporta el valor estimado del contrato

Para determinar el presupuesto estimando de la presente contratación, se consultó la Circular No 2 del 02 de enero de 2026 de la Secretaria Jurídica – Oficina de Gestión de la Contratación a través de la cual fija los honorarios por concepto de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la vigencia 2026, en el Municipio de Dosquebradas, todo ello con el fin de que sirvan como soporte a las buenas prácticas contractuales de la entidad, de acuerdo con las diferentes directrices establecidas en dicha circular.

A continuación, se presenta la tabla de honorarios fijada para la vigencia 2026 en la Alcaldía Municipal de Dosquebradas:

CATEGORÍA ADMINISTRATIVA	VALOR 2026
Educación básica, media o bachiller	2.200.000
Técnico	2.350.000
Tecnólogo o con estudios universitarios (6 semestres cursados y aprobados)	2.750.000
Profesional	3.780.000
Profesional Especializado	4.903.000
Profesional con posgrado (Especializado/Maestría), con actividades de coordinación.	5.821.000
CATEGORÍA SALUD	**VALOR 2026**
Auxiliar Enfermería	2.750.000
Enfermera	3.780.000
Médico	4.687.000
Médico con posgrado	5.281.000
CATEGORÍA OBRAS	**VALOR 2026**
Ayudante de obra	2.200.000
Oficial de Obra	2.750.000
Soldador	2.750.000
Fontanero	2.750.000
Maestro de obra	2.900.000
Operador de máquina pesada	2.900.000

Tratándose del presente proceso contractual, se determina una asignación de honorarios correspondiente a la categoría **técnico**, es por ello, que la Secretaría de Planeación estima cancelar la suma de es de **OCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($8.146.667)** mediante actas parciales

mensuales y/o proporcionales al tiempo de ejecución, por un valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($2.350.000)**, al contratista requerido de conformidad con el objeto contractual enunciado, con base en la experiencia e idoneidad de las actividades contractuales a cumplir.

5. Criterios para seleccionar la oferta más favorable.

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es necesario que la Entidad Estatal seleccione mediante convocatoria pública a sus contratistas, en aquellos casos en los que se requiera contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, siempre y cuando se verifique previamente la idoneidad y experiencia.

6. Análisis de Riesgo y la forma de mitigarlo.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
												Probabilidad	Impacto	Valoración					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación	Jurídico	La modalidad de contratación no es adecuada para el servicio necesitado	Violación al régimen jurídico de contratación	Baja	Catastrófico	MEDIO	Entidad estatal	Verificación jurídica por parte la secretaría que ordena el gasto por parte de la oficina asesora jurídica de la entidad	Baja	Leve	BAJO	No	Entidad Estatal	Etapa pre contractual	Etapa pre contractual	Verificación por parte de la oficina de control interno de gestión	De acuerdo al plan de acción de control interno
2	General	Interno	Planeación	Económico	El valor del contrato excede los precios del mercado.	Violación al régimen general de contratación y normas aplicables	Media	Moderado	MEDIO	Entidad estatal	Realizar análisis adecuado de los precios del mercado en los estudios previos	Baja	Leve	BAJO	No	Entidad estatal	Etapa pre contractual	Etapa pre contractual	Verificación por parte de la asesoría jurídica de la secretaría que ordena el gasto	Al inicio de cada proceso contractual
3	General	Interno	Planeación	Operativo	La descripción del servicio requerido no es clara.	Insatisfacción de la necesidad real identificada por la entidad	Baja	Catastrófico	MEDIO	Entidad estatal	Realizar análisis adecuado de la descripción de la necesidad en los estudios previos	Baja	Leve	BAJO	No	Entidad estatal	Etapa pre contractual	Etapa pre contractual	Verificación por parte de la asesoría jurídica de la secretaría que ordena el gasto	Al inicio de cada proceso contractual

Activar Windows
Ir a Configuración de PC

4	General	Externo	Ejecución	Jurídico	Riesgo por cambio del règimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él y su ejecución.	Cambios en las condiciones iniciales, que afecten la ejecución y el valor del contrato	Baja	Moderado	BAJO	Contratista	Planificación adecuada del desarrollo del objeto y sus alcances	Baja	Leve	BAJO	No	Entidad Estatal/Contratista	Desde el inicio del contrato	Fecha de finalización del contrato	A través de supervisiones en actas parciales	Mensual o proporcional al tiempo de ejecución
5	General	Externo	Ejecución	Financiero	Toda modificación de carácter tributario, derivada del ejercicio de la soberanía del Estado	Variación de las cargas tributarias aplicables al contrato	Media	Leve	BAJO	Contratista	Planificación adecuada del desarrollo del objeto y sus alcances	Baja	Leve	BAJO	No	Entidad Estatal/Contratista	Desde el inicio del contrato	Fecha de finalización del contrato	A través de supervisiones en actas parciales	Mensual o proporcional al tiempo de ejecución
6	Especifico	Interno	Ejecución	Técnico	Cumplimiento tardío o defectuoso del contrato.	Violaciones al régimen general de contratación el cual implica sanciones tanto para el contratista como para la entidad	Media	Moderado	Medio	Contratista	Verificación por parte del supervisor de la calidad de la prestación del servicio	Baja	Leve	BAJO	Si	Entidad estatal	Desde el inicio del contrato	Fecha de finalización del contrato	A través de supervisiones en actas parciales	Mensual o proporcional al tiempo de ejecución
7	Especifico	Interno	Ejecución	Operativo	Inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes	Posibilidad de incumplimiento del objeto del contrato	Media	Moderado	MEDIO	Contratista	Incluir en la minuta del contrato la obligación para el contratista, de garantizar los medios técnicos, tecnológicos y humanos para el cumplimiento del contrato	Baja	Leve	BAJO	Si	Entidad estatal	Desde el inicio del contrato	Fecha de finalización del contrato	A través de supervisiones en actas parciales	Mensual o proporcional al tiempo de ejecución

Activar Windows
Ir a Configuración de PC

7. Garantías que la entidad estatal contempla exigir en el proceso de contratación. (Decreto 1082 de 2015).

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgos antes realizado, se concluye que para la celebración del presente contrato no es obligatorio la exigencia de garantías y no serán exigidas por cuanto se considera que las siguientes medidas son suficientes:

1. La cuantía del contrato es de poco monto
2. Las cláusulas de multa y penal establecidas en el contrato y la posibilidad de su aplicación durante su ejecución.
3. La existencia de mecanismos idóneos de seguimiento al contratista para verificar el cumplimiento del objeto y alcances del contrato a través de la supervisión realizada.

Nota: de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

8. Aspectos tributarios y financieros del contrato

Tasa o estampilla	Porcentaje	Aplica Si / No
Estampilla bienestar adulto mayor	3%	SI
Estampilla pro-cultura	0.5%	SI
Retención de Industria y Comercio	Según la actividad económica	SI

Observación: De conformidad con el Decreto 1082 de 2015, el estudio previo constituye un documento del proceso contractual, y por lo tanto debe ser publicado en el SECOP, para su consulta.

Se firma en Dosquebradas a los 01 días del mes de septiembre del año 2026.

Relación de los integrantes del Equipo Estructurador del Estudio Previo.

LINA MARCELA MONDRAGÓN RIOS
Secretaria de Despacho
Secretaría de Planeación

YEISON VELASQUEZ TORO
Director de Ordenamiento territorial
Secretaría de Planeación
Proyección

RUBEN DARIO GIRALDO HERRERA
Revisión Legal- Abogado Contratista
Secretaría de Planeación