ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO: ESTUDIO PREVIO

OBJETO: BRINDAR ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AVALÚOS Y PLUSVALÍA.

CIUDAD: APARTADÓ– ANTIOQUIA

FECHA: ENERO 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE- Articulo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

7. GARANTÍAS

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL - Articulo 2.2.1.2.4.1.1 AL 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015

9. ANEXOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual estipula en desarrollo de los numerales 7º y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad. Estos estudios deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial no cuenta en su planta de personal con un profesional especializado que brinde apoyo técnico integral y permanente en los procesos relacionados con el ordenamiento territorial, la gestión de avalúos y la aplicación del instrumento de participación en plusvalía, áreas que requieren conocimientos específicos en planeación urbana, valoración inmobiliaria y gestión del suelo, conforme a la normatividad vigente.

Los procesos asociados al ordenamiento territorial y a los instrumentos de gestión y financiación del suelo demandan un alto nivel de especialización técnica y experiencia práctica, toda vez que involucran la interpretación y aplicación articulada de disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, normas del IGAC, lineamientos del DNP y demás reglamentación complementaria, cuyo manejo excede las capacidades operativas del personal actualmente vinculado a la dependencia.

En particular, la Secretaría requiere acompañamiento técnico especializado en el desarrollo y soporte de procesos como:

- Formulación, revisión, ajuste y aplicación de instrumentos de ordenamiento territorial, tales como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), planes parciales y demás instrumentos de planificación urbana y rural.
- Asesoría técnica en procesos de avalúo comercial, requeridos para adquisición predial, enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, así como para la determinación de valores del suelo asociados a actuaciones urbanísticas, garantizando la correcta aplicación de los criterios técnicos establecidos en la normatividad vigente.
- Acompañamiento en la aplicación del instrumento de participación en plusvalía, incluyendo la identificación de hechos generadores, delimitación de áreas beneficiadas, determinación de valores antes y después del hecho generador, y soporte técnico a los actos administrativos derivados de su liquidación y cobro.

- Soporte técnico en instrumentos de gestión del suelo, tales como cargas urbanísticas, cesiones obligatorias, reparto equitativo de cargas y beneficios, y demás actuaciones asociadas al desarrollo urbano y la ejecución del ordenamiento territorial.

El adecuado desarrollo de estos procesos resulta fundamental para garantizar la coherencia técnica de las decisiones administrativas, la sostenibilidad financiera del municipio y la seguridad jurídica de las actuaciones adelantadas por la Secretaría. No obstante, la ausencia de un profesional con experiencia específica en planeación territorial, avalúos y gestión del suelo genera vacíos técnicos que hacen necesaria la contratación de un profesional independiente que brinde asesoría y acompañamiento especializado.

CONTEXTO TERRITORIAL Y NECESIDAD ACTUAL

El municipio de Apartadó ha experimentado en los últimos años un crecimiento poblacional y urbano significativo. De acuerdo con las proyecciones del DANE, para el año 2025 el municipio alcanzaría una población aproximada de 132.328 habitantes, situación que ha intensificado la expansión urbana, el desarrollo de nuevas edificaciones y la presión sobre el suelo urbano y rural.

Este contexto incrementa la necesidad de una gestión técnica adecuada del territorio, que permita orientar el desarrollo urbano de manera planificada, optimizar el uso del suelo y fortalecer la aplicación de los instrumentos de financiación del desarrollo urbano, particularmente la plusvalía, como mecanismo para la recuperación de parte del incremento del valor del suelo generado por decisiones administrativas.

Adicionalmente, la Secretaría de Planeación enfrenta el reto de fortalecer sus procesos internos de análisis, soporte técnico y articulación interinstitucional, especialmente en lo relacionado con avalúos, gestión predial y soporte técnico a actuaciones administrativas, lo cual requiere el acompañamiento de un profesional con experiencia comprobada en estas materias.

En este sentido, la contratación de un profesional especializado en ordenamiento territorial, avalúos y plusvalía se constituye en un apoyo fundamental para el fortalecimiento de la capacidad técnica de la Secretaría, sin que ello implique la delegación de funciones misionales o decisorias, sino el acompañamiento y soporte técnico necesario para la adecuada toma de decisiones por parte de la entidad.

1.1. INCLUSIÓN DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN EN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Plan de Desarrollo	Línea Estratégica	Sector	Componente	Programa	Proyecto	Producto	Indicador de Producto
Apartadó ciudad de las oportunidades 2025 – 2027	Seguridad y Gobernanza en la ciudad de las oportunidades	Gobierno Territorial	45 – Gobierno para el desarrollo	Buen Gobierno	20250000004 0943 - Fortalecimiento institucional y modernización de la gestión pública en el municipio de Apartadó	4599019- Documentos de planeación	Documentos de planeación con seguimiento realizado 459901902

1.2. CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL POR GRUPOS ETÁREOS

CLASIFICACION	DETALLE		# PERSONAS SISBEN	# PERSONAS POR GRUPO POBLACIONAL QUE PUEDE LLEGA A IMPACTAR
ETARIA (EDAD)	0 a 13 AÑOS	Hombres	23.657	N/A
		Mujeres	23.424	
ETARIA (EDAD)	14 a 26 AÑOS	Hombres	21.409	N/A
		Mujeres	22.583	
ETARIA (EDAD)	27 a 55 AÑOS	Hombres	25.251	N/A
		Mujeres	28.060	
ETARIA (EDAD)	MAYOR DE 55 AÑOS	Hombres	7.011	N/A
		Mujeres	7.099	
GRUPOS ETNICOS	POBLACION INDIGENA		968	N/A
GRUPOS ETNICOS	POBLACION AFRO COLM		49.207	N/A
GENERO	MASCULINO		77.328	N/A
GENERO	FEMENINO		81.166	N/A
POBLACION VUNERABLE	VÍCTIMAS Y DESPLAZADOS		35	N/A

POBLACION VUNERABLE	DISCAPACITADOS	2.500	N/A

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS

2.1. OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA BRINDAR ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AVALÚOS Y PLUSVALÍA.

2.2. ALCANCE: El ámbito del servicio prestado, tiene un amplio alcance, desde contribuir a la planificación y ordenamiento del territorio del Municipio de Apartadó, orientando en la aplicación de instrumentos de planificación, gestión y financiación.

2.3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN, CARACTERÍSTICAS Y CANTIDADES:

N°	Actividad	Descripción	Entregables/ evidencia	Cantidades	Periodicidad
1	Proyección de respuesta de derechos de petición y solicitudes	Proyección y elaboración del contenido de oficios, de respuesta a derechos de petición presentados a la dependencia relacionados con el objeto del contrato.	Informe de PQRS atendidas	El 100% de las PQRS asignadas.	Mensual

N°	Actividad	Descripción	Entregables/ evidencia	Cantidades	Periodicidad
2	Revisión de obligaciones urbanísticas	Realizar un informe donde se verifique las obligaciones urbanísticas de los planes parciales y licencias de urbanismo priorizadas por la Secretaría de Planeación.	Informe acumulado de seguimiento a obligaciones urbanísticas	1	Mensual
3	Realización de avalúos para procesos de gestión del suelo estratégicos para proyectos detonantes de desarrollo urbano	Realizar avalúos comerciales en procesos de gestión del suelo, requeridos como soporte técnico para actuaciones urbanísticas.	Informes de avalúo comercial debidamente soportados.	4	Por requerimiento de la Secretaría, durante el plazo de ejecución del contrato.

N°	Actividad	Descripción	Entregables/ evidencia	Cantidades	Periodicidad
4	Acompañamiento técnico al Secretario de Planeación en procesos de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano	Participar en reuniones, mesas de trabajo y demás espacios técnicos asociados a los procesos de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como la elaboración de informes, conceptos técnicos y documentos de soporte que sean requeridos por la Secretaría.	Informes realizados y actas de las mesas de trabajo,	El 100% de las solicitudes realizadas por el contratante.	Mensual

2.4. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas UNSPSC

Clasificación	Segmento	Familia	Clases
80111600	Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal Temporal

2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.5.1. GENERALES

1. Aportar copia de afiliación a un sistema de pensiones, salud y riesgos laborales y presentar las copias de las autoliquidaciones de acuerdo a la Decreto 1273 de 2018, los cuales deberá cancelar en los términos que establezca la Ley. Igualmente, el pago de aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar.
2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
3. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato de prestación de servicios.
4. Suministrar los informes derivados de la ejecución del contrato que le sean solicitados por el municipio.
5. Mantener comunicación permanente con el municipio a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.
6. Garantizar que el servicio sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta.
7. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el municipio.
8. Dar cumplimiento a los procesos, relacionadas con la Seguridad y Salud en el trabajo, Gestión de la Información y el Sistema de Gestión Integral
9. Entregar mediante formato de inventario establecido por la alcaldía de Apartadó, los documentos de archivo que hayan generado en el ejercicio de sus obligaciones cuando culmine el contrato, tanto los documentos físicos en archivos tradicionales, como los documentos electrónicos que se encuentren en los equipos de cómputo sistemas de información, portátiles de almacenamiento y en general cualquier dispositivo o medio electrónico de conformidad con la tabla de retención documental.
10. Garantizar los equipos, implementos e insumos necesarios para la ejecución realización de sus obligaciones contractuales (computador, teléfono…).
11. Presentar informe mensual de las actividades realizadas en cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas relacionadas en el contrato, en medio magnético y físico.

2.5.2. ESPECÍFICAS:

1. Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en la ficha técnica del Estudio Previo, numeral 2.3.
2. Garantizar los equipos, implementos e insumos necesarios para la ejecución realización de sus obligaciones contractuales (computador, teléfono…).
3. Las demás asignadas por el supervisor correspondientes al objeto del contrato.

2.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Pagar en la forma establecida en la cláusula FORMA DE PAGO, las cuentas de cobro presentadas por el contratista, para lo cual se deberá observar el

procedimiento establecido internamente por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Apartadó.

2. Impartir instrucciones para la adecuada prestación del objeto contratado.
3. Ejercer la supervisión del contrato a celebrar.
4. Suministrar al contratista en forma oportuna la información necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto a contratar.
5. Resolver las peticiones presentadas en los términos consagrados por la Ley.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato a suscribir y en las demás normas concordantes y aplicables al mismo.

2.6.1. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El servicio se prestará en Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el domicilio será el municipio de Apartadó.

2.6.2. VERIFICACIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

ID de la necesidad	Objeto de la necesidad
124	**BRINDAR ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AVALÚOS Y PLUSVALÍA.**

2.6.3. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS REQUERIDAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS.

La facultad del alcalde para la celebración de contratos es inherente a su calidad de representante legal del municipio.

La ley 80 de 1993 en el artículo 20 ordinal a), incluyó a los municipios dentro de las entidades estatales, objeto aplicación de dicho estatuto de contratación y asigno las competencias para la celebración de contratos en este nivel a los alcaldes en calidad de representantes legales de los municipios (artículo 11 ordinal b)

Conforme a lo estipulado en la Ley 1551 de 2012 en el artículo 29, literal d), numeral 5º que modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, establece que los alcaldes en relación con la Administración Municipal, tiene como función. "…Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables…"

Que, analizado al objeto del presente estudio previo, se evidencia que el mismo no se encuentra tipificado en una de las causales en las cuales el Alcalde Municipal se encuentra obligado a solicitar al Honorable Concejo Municipal autorización para contratar, conforme a lo regulado en el parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 y a los Acuerdos Municipales Nro. 021 del 14 de noviembre de 2017 y 031 del 30 de noviembre de 2016.

2.7. INTERVENTORÍA – SUPERVISIÓN: El Municipio de Apartadó, verificará la calidad del servicio; y la supervisión, vigilancia y cumplimiento de las obligaciones del mismo, estarán a cargo del **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**.

2.8. TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

2.9. PLAZO: CINCO (5) MESES

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCION

De conformidad con lo dispuesto en las Leyes 1150 de 2007 y 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, reglamentado por los Artículos:

El artículo 2º, numeral 4º de la Ley 1150 de 2007, habla de la modalidad de contratación directa, y en su literal h), se refiere expresamente a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.

Una vez definido el tipo de contrato en el presente estudio previo, que es el **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES,** se define que la modalidad de selección aplicable en el presente proceso es la CONTRATACIÓN DIRECTA, contenida en el artículo 2º, numeral 4º, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que autorizan la CONTRATACIÓN DIRECTA con personas que tengan idoneidad, capacidad y experiencia relacionada para desarrollar el objeto del contrato, sin necesidad de que se obtengan previamente varias ofertas.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. VALOR ESTIMADO

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y para determinar el valor del presupuesto oficial, se tuvieron en cuenta los parámetros establecidos en el Plan Anual de

Adquisiciones, los recursos disponibles en el presupuesto, los precios del mercado y el consumo histórico en la Administración Municipal de Apartadó. Con base en lo anterior y de acuerdo al Plan Anual de Adquisiciones se ha llegado a la conclusión de que el valor estimado del servicio a contratar es de **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L ($32.500.000,00).**

4.2. ANÁLISIS DEL SECTOR

El análisis del sector se elabora conforme a lo establecido en la guía publicada por la agencia nacional de contratación Colombia compra eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del mercado, la demanda y la oferta.

4.2.1. Análisis del Mercado (Combinación de Elementos Económicos, Técnicos y Legales)

De conformidad con lo expuesto en la descripción de la necesidad, y con el objeto de dar cumplimiento a las directrices que en materia de contratación se han venido expidiendo por la Agencia Nacional de Contratación y la obligatoriedad para la entidad territorial en el cumplimiento de la diferente normativa en materia de contratación estatal, se requiere contratar por prestación de servicios profesionales para efectos de fortalecer la gestión contractual de la Oficina Jurídica.

De acuerdo con el informe más reciente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), en octubre la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) fue del +0,07%.

La variación año corrido alcanzó el 4,82%. y la anual el 5,3%, respectivamente. Este último dato, puntualmente, va en línea con los pronósticos del mercado y del Gobierno que apuntan a que el IPC cierre el año sobre el 5,20%.

Desde el año pasado, la inflación viene evidenciando una tendencia a la baja. Para dimensionar mejor su descenso, para octubre de 2025, el dato anual alcanzaba el 10,48%, mientras que en el décimo mes del 2025 está ya llega al 5,41%.

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional 2024 - 2025 (octubre)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

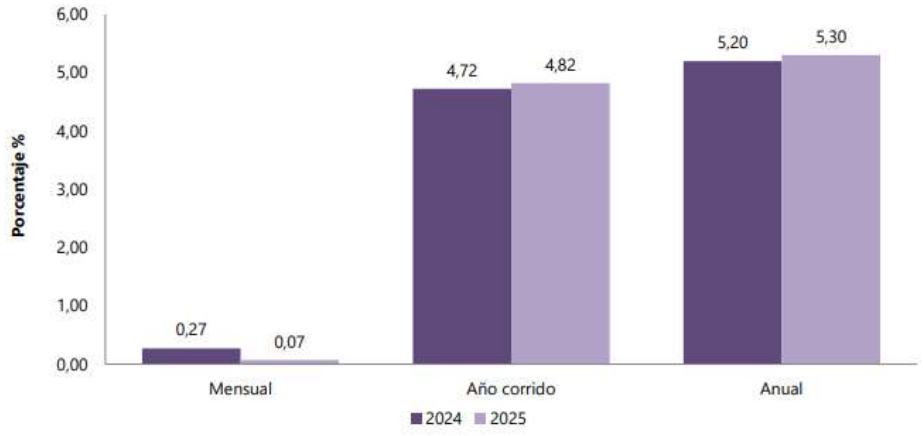
Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	0,07	4,72	4,82	5,20	5,30

En el mes de noviembre de 2025 el IPC registró una variación de 5,107% en comparación con octubre de 2024, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,7%): Bebidas alcohólicas y tabaco: (0,44%), Bienes y servicios diversos: (0,39%), Restaurantes y hoteles: (0,38%), Información y comunicación: (0,35%), Transporte: (0,29%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles: (0,28%) y por ultimo Muebles y artículos para el hogar: (0,19%), Por debajo se ubicaron: Educación: (**0,00%),** Prendas de vestir y calzado: (**-0,02%)**, Recreación y cultura: (**-0,48%) y** Alimentos y bebidas no alcohólicas: (**-0,72%**).

En noviembre de 2025 la ***Recreación y cultura*** y ***Alimentos y bebidas no alcohólicas*** **presentaron** variaciones negativas mensuales**, lo que refleja dinámicas diferentes de precios en esos sectores.**

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

El Gobierno Nacional decretó un incremento del salario mínimo de aproximadamente **23 % para 2026** mediante el *Decreto 1469 de 2025*, un aumento significativamente mayor al de años anteriores y muy por encima de la inflación esperada. Esto ha generado un debate amplio sobre el impacto en los costos laborales para empresas, así como en la sostenibilidad fiscal del país, dado que afecta no solo el salario base sino también las cargas de seguridad social y prestaciones.

En 2026, según el *Proyecto de Ley de Presupuesto General de la Nación*, el déficit fiscal total se proyecta en **aproximadamente 6,2 % del PIB**, con una reducción tanto del déficit primario como del pago de intereses respecto a 2025. Esto implicaría una mejora fiscal de cerca de (0,9) puntos porcentuales comparado con el año anterior, aunque sigue por encima de los parámetros tradicionales de la Regla Fiscal.

Evolución por subsector servicios.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025 / octubre 2024).

“En octubre de 2025, los servicios de actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios registraron un crecimiento de 17,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 0,7% y los salarios registraron un incremento de 9,7%, en comparación con octubre de 2024”

4.2.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Se realizó verificación de contratos celebrados por el municipio de Apartadó, con Objetos similares, de asesoría jurídica, realizada por profesionales del derecho, con formación, conocimiento y experiencia, cuyos profesionales ostentan como mínimo la calidad de egresados de postgrado diferentes áreas del derecho, entre estos encontramos los siguientes contratos:

Proceso	Entidad	Objeto	Plazo	Valor total
CPSP-060-2024	ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ	FORTALECIMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO PARA IMPLEMENTAR EL MODELO DE GESTIÓN POR RESULTADOS	**4 meses**	$ 80.000.000

Proceso	Entidad	Objeto	Plazo	Valor total
		EN EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL		
CPS 284-2023	ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ	FORTALECIMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ MEDIANTE ASESORÍA JURÍDICA	**6 meses**	$ 38.600.000
CPS 064-2022	ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS AMBIENTALES DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ ANTIOQUIA	**5 meses**	$ 23.209.875
CPS 335-2022	ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ	PRESTACIÓN DE SERVICIO PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ PARA LA CONSOLIDACIÓN TÉCNICA Y METODOLÓGICA DEL DOCUMENTO FINAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, A PARTIR DE LOS INSUMOS CONSTRUIDOS Y RECOLECTADOS EN LA FASE DE FORMULACIÓN	**4 meses**	$ 103.000.000

4.3. FORMA DE PAGO:

Se cancelará el total del valor del contrato, equivalente a **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L ($32.500.000,00),** en cinco (05) cuotas, pagadas de la siguiente manera: cuotas mensuales de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($6.500.000,00)** todas pagaderas previa presentación de factura o cuenta de cobro, informe de actividades realizadas por el contratista, constancia de recibo a satisfacción del supervisor y autoliquidaciones del pago de salud, pensiones y riesgos laborales. Para el último pago deberá presentar además informe final de actividades

realizadas por el contratista y autoliquidaciones del pago de salud, pensión y riesgos laborales.

Parágrafo primero: Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Apartadó, lo autoriza para que al momento del pago automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuenta, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

Parágrafo segundo: Con el fin de dar cumplimiento al Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, los contratistas deberán acreditar el pago al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales de conformidad con la normatividad vigente

Parágrafo tercero: En el proceso de pagos se deberán tener en cuenta las Instrucciones dadas por la Subdirección Financiera y Contable para la radicación de facturas o cuentas de cobro: La presentación de los documentos para inicio del trámite de pago se hará por medio del SECOP II y de forma física radicada al supervisor del contrato.

4.4. RUBRO PRESUPUESTAL, CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y NOMBRE Y NÚMERO DE RADICADO DEL PROYECTO EN EL BANCO DE PROYECTOS.

El Proceso de contratación se ejecuta con Gastos de:	Funcionamiento: ____
	De Inversión: __X_
	No aplica: ___
Identificación del Proyecto:	Código BPIN: 202500000040943
	Nombre del proyecto: Fortalecimiento institucional y modernización de la gestión pública en el municipio de Apartadó
	Año de vigencia: 2026
Origen de recursos: (si los recursos provienen de varias fuentes, señalar la fuente de recursos con mayor peso)	Recursos propios: X
	Presupuesto Nacional/Territorial: ___
	Regalías: ___
	Recursos de Crédito: ___
	SGP: ____ Sector: ____
	No aplica: ____
Tipo:	Presupuesto Vigencia Actual __**X**____:
	Vigencia futura Ordinaria: _____
	Vigencia Futura Extraordinaria: _____

Nro. del Rubro Presupuestal	2.3.2.02.02.009.45.99.01
Nombre del rubro presupuestal	Fortalecimiento institucional y modernización de la gestión pública en el municipio de Apartadó
Saldo a comprometer:	**$32.500.000**

4.5. IMPREVISTOS

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual, involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente contrato.

4.6. OTROS GASTOS

El contrato que se genere a partir del presente proceso contractual, involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio

4.7. ASPECTOS TRIBUTARIOS

a) RETENCIÓN EN LA FUENTE: Sobre el valor que se causa en la prestación del servicio. **Nota:** Se deja como referencia por cuanto la obligación tributaria es de carga exclusiva del contratista.
b) ESTAMPILLA PROCULTURA (2%): De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
c) ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR (3%): De acuerdo a la norma Tributaria del orden Municipal.
d) ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA (1%): De acuerdo a la norma Tributaria del orden Municipal.
e) TASA PRO DEPORTE (2%): De acuerdo a la norma Tributaria del orden Municipal.
f) ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR (2%): De acuerdo a la norma Tributaria del orden Municipal
g) RETE IVA**:** De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Nacional. **Nota:** Se deja como referencia por cuanto la obligación tributaria es de carga exclusiva del contratista.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE- Articulo 2.2.1.12.2.2 del Decreto 1082 de 2015

El criterio de selección es la cotización del menor precio, por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales, corresponde a la modalidad de contratación directa.

Las iniciativas señaladas bajo la modalidad de prestación de servicios profesionales, se justifican toda vez que en su objeto y productos hacen referencia a actividades de naturaleza intelectual diferentes a la Consultoría. El municipio de Apartadó podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto contractual y que demuestre la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, adicionalmente, que en su propuesta exponga un precio favorable, como criterio fundamental para la adquisición.

El proponente deberá adjuntar:

- Propuesta del servicio
- RUT
- Hoja de vida diligenciada y actualizada en SIGEP II
- Declaración de bienes y rentas
- Declaración PEP – Persona Expuesta Públicamente
- Fotocopia cédula de ciudadanía
- Copia libreta militar (hombres menores de 50 años)
- Certificado de antecedentes penales – Policía
- Certificado de Contraloría
- Certificado de Procuraduría
- Certificado de medidas correctivas
- Certificado de inhabilidades Ley 1918 de 2018.
- Examen preocupacional
- Certificado afiliación a EPS y PENSIÓN
- Certificados de estudio
- Certificados laborales
- Certificado de REDAM

FORMACIÓN ACADÉMICA:

- Profesional en áreas administrativas, ambientales o ingenierías con tarjeta profesional vigente.
- Título de posgrado en nivel de maestría en áreas ambientales y/o ordenamiento territorial.
- Registro Abierto de Avaluadores RAA vigente.

EXPERIENCIA:

- Experiencia profesional superior a 10 años.
- Experiencia en procesos de asesoría en planeación e instrumentos de ordenamiento territorial por más de 3 años.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

Se anexa la correspondiente matriz de riesgo

7. GARANTÍAS

Por su parte, las obligaciones que se generan en la ejecución del contrato estarán cubiertas por la garantía única que exigen la normatividad vigente, con las siguientes características:

CUMPLIMIENTO: Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término de duración del mismo y seis (06) meses más.

La anterior garantía deberá ser otorgada por compañías de seguros debidamente autorizadas para funcionar en el territorio nacional y las ccauciones deberán constituirse a favor del Municipio de Apartado. La custodia de las pólizas que garanticen los contratos corresponde al Municipio.

El contratista tendrá un plazo máximo de tres (03) días hábiles después de la firma del contrato, para suscribir y allegar al municipio la póliza señalada anteriormente, a riesgo de hacer exigible la garantía. Dicha garantía deberá ser cargada en la plataforma SECOP II debidamente suscrita por el contratista.

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL - Articulo 2.2.1.2.4.1.1 AL 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015.

Una vez analizada la normatividad vigente, y la información que se encuentra publicada en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en coordinación con la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra

Eficiente, relativa a los Tratados vigentes en materia de contratación pública, y en especial el numeral C del Manual para el manejo de acuerdos comerciales en procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente donde se evidencia que el presente proceso contractual se encuentra excluido de la aplicación de lo contenido en los artículos 2.2.1.2.4.1.1, 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, pues no son objeto de esta norma los contratos realizados mediante la modalidad de la contratación directa estipulada en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y es precisamente esa modalidad la que se va a aplicar en la presente contratación, en virtud del artículo 2º, numeral 4º, literal h), de la misma norma.

9. **ANEXOS**:

- Matriz de riesgos
- Certificado de disponibilidad

Original firmada

_____

YAMID ALBERTO BANQUET GALARCIO
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial