ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DEPENDENCIA: **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DOCUMENTO: **ESTUDIO PREVIO**

OBJETO: **ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO EN LOS PROCESOS DE FORMULACION, REVISION Y APLICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**

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 del Municipio de Apartadó no cuenta dentro de su planta de personal con un profesional del derecho con experiencia específica y comprobada en derecho urbanístico, ordenamiento territorial e instrumentos de financiación del suelo, en particular la participación en plusvalía, lo cual resulta indispensable para el adecuado cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales.

La normatividad que regula el ordenamiento territorial, el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y los instrumentos de planificación y gestión urbana se encuentra dispersa en diversas disposiciones legales y reglamentarias, tales como la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1801 de 2016, entre otras, cuya correcta interpretación y aplicación exige un alto grado de especialización jurídica.

El Municipio de Apartadó ha experimentado un crecimiento urbano acelerado que demanda una gestión jurídica sólida para garantizar la seguridad jurídica de las actuaciones administrativas, prevenir conflictos urbanísticos, asegurar el debido proceso en procedimientos sancionatorios y fortalecer la implementación de instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo.

Así mismo, se hace necesario fortalecer el componente jurídico en los procesos relacionados con la participación en plusvalía, incluyendo el estudio de títulos, así como en la elaboración de conceptos jurídicos que respalden las decisiones administrativas de la dependencia.

Adicionalmente, la Secretaría requiere apoyo jurídico para la estructuración de informes de seguimiento físico y financiero de los proyectos consignados en el Plan de Desarrollo Municipal, además del diseño y liderazgo de campañas de sensibilización comunitaria orientadas a promover el respeto por la normativa urbanística y el uso adecuado del suelo y del espacio público.

Por lo anterior, se justifica la contratación de un profesional del derecho mediante la modalidad de prestación de servicios profesionales, con el fin de suplir la necesidad descrita y fortalecer la capacidad institucional del Municipio.

Contexto territorial y necesidad actual

Apartadó ha experimentado un crecimiento poblacional acelerado. El último Censo General de Población lo realizó el DANE donde se estableció que para el año 2025 el municipio tendría una población total de 132.328 habitantes. Este crecimiento ha derivado en una expansión significativa de las áreas urbanizadas y en un aumento sustancial del número de edificaciones, lo que demanda una gestión planificada del suelo orientada al ordenamiento y uso eficiente del territorio.

A este crecimiento se suma la necesidad de fortalecer la vigilancia y control urbanístico. Actualmente, la Secretaría de Planeación Municipal cuenta con técnicos operativos, que realizan de manera permanente labores de inspección en campo.

Entre las infracciones urbanísticas más frecuentes se encuentran:

- Construcción sin licencia o sin cumplir con las condiciones de la misma.
- Urbanización sin la debida licencia.
- Ocupación indebida del espacio público.
- Construcciones en zonas no urbanizables o de alto riesgo.
- Apertura de establecimientos sin el cumplimiento del uso del suelo.

Debido a la complejidad de diversas infracciones urbanísticas, resulta indispensable contar con el acompañamiento jurídico que permita orientar a la Secretaría en la correcta aplicación del debido proceso y en la ejecución de los procedimientos urbanísticos conforme a la normatividad (ley 1801 de 2016).

En múltiples casos, para conciliar y subsanar las irregularidades detectadas, se requiere la intervención de un profesional del derecho que brinde lineamientos claros, precise las actuaciones administrativas a seguir y garantice que las decisiones adoptadas se encuentren debidamente soportadas.

Adicionalmente, se hace necesario disponer de un profesional jurídico que articule de manera efectiva con la Inspección de Policía, con el fin de asegurar el desarrollo integral de los procesos policivos, contribuyendo a que las actuaciones culminen con la imposición o absolución de sanciones, según corresponda, en estricto cumplimiento de la ley y en defensa del orden urbanístico municipal.

El Municipio de Apartadó, no ha identificado de forma detallada, sus inmuebles, ya sea espacio público o bienes fiscales, identificación que se espera inicie su primera etapa, con ayuda de un profesional calificado, para la investigación de folios de matrícula inmobiliaria.

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	19 – Gobierno para el desarrollo	Buen Gobierno	20250000 0048065 - Fortalecimiento de la capacidad institucional y la prestación del servicio público del municipio de Apartadó	4599023- Servicio de Implementación Sistemas de Gestión	459902 300- Sistema de Gestión implementado

1.2. Caracterización poblacional por grupos etáreos

CLASIFICACION	DETALLE		# PERSONA 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: ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO EN LOS PROCESOS DE FORMULACION, REVISION Y APLICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

2.2. Alcance: El servicio comprenderá el acompañamiento jurídico integral a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en la interpretación, aplicación y ejecución de la normativa urbanística, instrumentos de planificación y financiación del suelo, así como el apoyo jurídico en el seguimiento a proyectos del Plan de Desarrollo Municipal y en la formulación de estrategias pedagógicas y de sensibilización dirigidas a la comunidad, garantizando la legalidad de las actuaciones administrativas y la seguridad jurídica del Municipio.

2.3. Especificaciones del bien, características y cantidades:

N°	Actividad	Descripción	Entregables/ evidencia	Cantidades	Periodicidad
1	Brindar acompañamiento jurídico a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en asuntos de ordenamiento	Participar en reuniones y/o comités en los que se requiera asesoría jurídica en asuntos de ordenamiento.	Registro fotográfico y/o acta de reunión y/o listado de asistencia	El 100% de las solicitudes realizadas por el contratante	Mensual

	territorial y derecho urbanístico (Uso del suelo, desarrollo urbano, etc.).				
2	Brindar asesoría jurídica a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en aspectos relacionados con plusvalía (calculo y pago, estudio de títulos, etc.)	Participar en reuniones y comités en los que se requiera asesoría jurídica en aspectos relacionados con plusvalía.	Registro fotográfico y/o acta de reunión y/o listado de asistencia	El 100% de las solicitudes realizadas por el contratante	Mensual
3	Emitir conceptos jurídicos en asuntos de plusvalía, ordenamiento territorial y derecho urbanístico.	Proyección de conceptos jurídicos	Copia simple del texto/documento.	El 100% de las solicitudes realizadas por el contratante	Mensual
4	Apoyar en la estructuración de los informes mensuales, semestrales o anuales que detallen el cumplimiento físico y financiero de los proyectos consignados en el plan de desarrollo municipal.	Participar en comités y/o reuniones en las que se realice la verificación del cumplimiento de los indicadores a cargo de la dependencia.	Informe mensual de las gestiones realizadas en el marco de la obligación.	El 100% de las solicitudes entregadas por el contratante	Mensual
5	Liderar campañas de sensibilización dirigidas a la comunidad para fomentar el respeto por la normativa que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento	Realización de charlas, reuniones y/o conversatorios con actores comunitarios.	Actas de reunión y/o listados de asistencia	El 100% de las solicitudes entregadas por el contratante	Mensual

	del suelo y el espacio urbano.				

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

Clasificación	Segmento	Familia	Clases	Producto
80111601	**Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos**	**Servicios de recursos humanos**	**Servicios de personal Temporal**	**Asistencia de oficina o administrativa temporal**
80111710	**Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y servicios administrativos**	**Servicios de recursos humanos**	**Servicios de contratación personal**	**Necesidades de dotación de personal jurídico permanente**

2.5. Obligaciones del contratista:

2.5.1. Generales

1. Programar con plena autonomía técnica y administrativa las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por el Municipio y a terceros en general.
3. Solicitar al Municipio la Información que considere necesaria para cumplir las finalidades trazadas en el objeto del contrato.
4. 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 y presentar copia de los pagos al Sistema de Seguridad Social, de conformidad con la normativa vigente.
5. Acreditar la idoneidad necesaria para la ejecución del objeto contractual, mediante la presentación de los documentos que demuestren los conocimientos y experiencia.
6. Asumir todos los gastos inherentes que requiera para el perfeccionamiento y la ejecución del objeto contractual.
7. Garantizar el cuidado y buen uso de los equipos, información e implementos que eventualmente sean entregados para ejecución de las obligaciones contractuales.
8. Dar cumplimiento a los procesos relacionadas con la Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión de la Información y MIPG.

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. Presentar informe mensual de las actividades realizadas en cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas relacionadas en el contrato, cuyo cargue deberá realizarse en plataforma SECOP II y en medio físico.

2.5.2. Específicas:

1. Brindar acompañamiento jurídico a la Secretaría de Planeación y ordenamiento Territorial en asuntos de ordenamiento territorial y derecho urbanístico (Uso del suelo, desarrollo urbano, etc.).

2. Brindar asesoría jurídica a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en aspectos relacionados con plusvalía (calculo y pago, estudio de títulos, etc.)

3. Emitir conceptos jurídicos en asuntos de plusvalía, ordenamiento territorial y derecho urbanístico.

4. Apoyar en la estructuración de los informes mensuales, semestrales o anuales que detallen el cumplimiento físico y financiero de los proyectos consignados en el plan de desarrollo municipal.

5. Liderar campañas de sensibilización dirigidas a la comunidad para fomentar el respeto por la normativa que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y el espacio urbano.

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.

2.7. 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.

2.8. Verificación en el plan Anual de Adquisiciones:

ID de la necesidad	Objeto de la necesidad
115	**ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO EN LOS PROCESOS DE FORMULACION, REVISION Y APLICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ**

2.9. 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.

2.10. 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**.

2.11. Tipo de contrato: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

2.12. 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)**

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.

El objeto a contratar puede ser ejecutado por una persona natural o por una jurídica, que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual, esto teniendo en cuenta que son obligaciones específicas enmarcadas en apoyar el cumplimiento de funciones de la dependencia.

La economía se encuentra compuesta por cinco sectores: sector primario, sector secundario, sector terciario, sector cuaternario y sector quinario.

Sector primario: Envuelven labores o actividades enfocadas en la extracción recursos provenientes del medio natural. Incluye actividades agrícolas, mineras, ganadería, pesca, silvicultura y caza. Los productos del sector primario son usualmente usados como factores de producción en procesos industriales, pero también pueden ser bienes finales para los consumidores.

Sector secundario: Incluyen a empresas y trabajos que transforman materias primas en productos terminados, agregando valor. De él hace parte el sector industrial, tanto la industria ligera como la pesada. Algunos productos del sector secundario son calzado, electrónica, muebles, productos de aseo y belleza, plásticos, alimentos procesados, ropa, automóviles, etc.

Sector terciario: Este sector engloba no la producción de bienes, sino la prestación de servicios. Son consideradas como partes blandas de la economía o bienes intangibles. Pueden ser servicios privados o públicos como educación, salud, banca, transporte, comunicaciones, entretenimiento, comercio, servicios legales, etc. Es el sector que más emplea personas, en especial en los países más desarrollados.

Sector cuaternario: Este sector es una subdivisión del sector terciario enfocado en las actividades económicas basadas en labores intelectuales o la economía del conocimiento y no labores repetitivas. Algunos servicios de este sector son la investigación y desarrollo, tecnologías de la información, consultorías, planificación financiera, etc.

Sector quinario: Este sector es otra subdivisión del sector terciario del que hacen parte actividades de creación, reordenación e interpretación de ideas y proyectos. Incluye el uso de datos y nuevas tecnologías para tomar decisiones. Se enfoca en la toma de decisiones y de él hacen parte labores como oficiales de gobierno, directivos de compañías, directivos de ONG y líderes tecnológicos.

El objeto a ejecutar se encuentra en el sector terciario el cual Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

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)

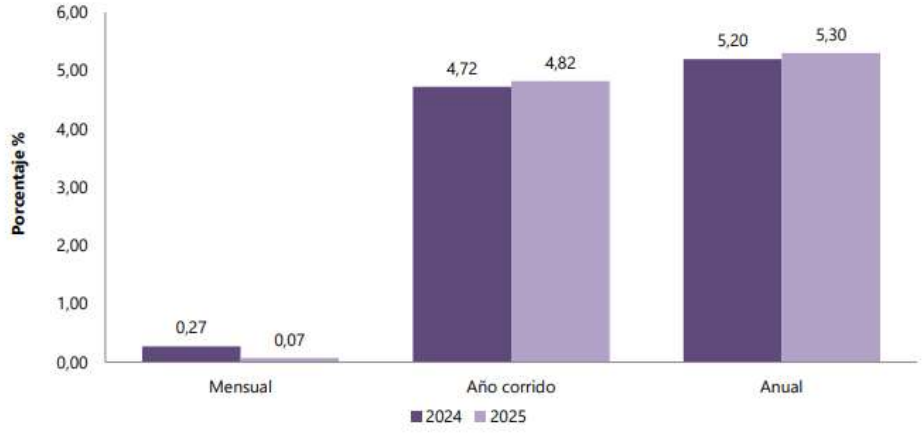
Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (noviembre)

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”

Además, se debe tener en cuenta que 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, Contraloría Departamental 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 en esta área para los diferentes procesos de contratación.

Encontrar en la región de Urabá profesionales con experiencia y conocimiento en las áreas del derecho urbanístico e inmobiliario, no es sencillo, por tratarse de áreas tan específicas, y que son exactamente las que requieren la dependencia, para avanzar en los procesos administrativos que se llevan a cabo en materia de planeación y ordenamiento del territorio.

En la capital de Bogotá, en la Secretaria Distrital de Planeación, se llevaron a cabo los siguientes contratos en los últimos años:

AÑO	NUMERO	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR DEL CONTRATO
2021	Contrato De Prestación De Servicios Profesionales No. 38 de 2021 (ID proceso Secop SDP-CD-044-2021),	**"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SDP, EN LA REVISIÓN Y ANÁLISIS JURÍDICO EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN, CONCERTACION AMBIENTAL Y CONSULTA CIUDADANA, EN EL MARCO DEL AJUSTE A LA PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT"**,	**CONTRATACIÓN DIRECTA**	OCHO (8) MESES,	$124.000.000
	Contrato De Prestación De Servicios Profesionales No. 72 de 2021 (ID proceso Secop SDP-CD-078-2021),	**"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL, EN LA REVISION DEL COMPONENTE JURIDICO DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION TERRITORIAL Y LA GENERACION DE CONDICIONES NORMATIVAS."**,	**CONTRATACIÓN DIRECTA**	NUEVE COMA CINCO (9,5) MESES	$114.000.000
	Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 42 de 2021 (ID SDP-CD-046-2021),	**"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA SDP EN EL ANALISIS, AJUSTE Y CONSOLIDACION DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL**	**CONTRATACIÓN DIRECTA**	OCHO (8) MESES	$124.000.000

		SUELO, EN EL MARCO DEL AJUSTE A LA PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT			

Los altos precios de la contratación referida en la que figura como entidad contratante el Distrito de Bogotá, que cuyos objetos contractuales se acoplan en su totalidad a las actividades que desarrollará el contratista seleccionado en el presente proceso de contratación, soportan y fundamentan el valor de los honorarios que se proyectan en el presente estudio previo, sumándole a ello, la falta de oferta del servicio, toda vez que el bajo número de los profesionales en el derecho, con formación, conocimiento y experiencia en el derecho urbanístico, cierra un poco la capacidad de las entidades públicas a obtener precios más bajos.

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:

AÑO	NUMERO	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR DEL CONTRATO
2025	CPS 437-2025	FORTALECIMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ MEDIANTE ASESORÍA JURÍDICA	CONTRATACIÓN DIRECTA	**3 MESES**	**$14.400.000**
2024	CPSP 300-2024	FORTALECIMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ MEDIANTE ASESORÍA JURÍDICA	CONTRATACIÓN DIRECTA	**5 MESES Y 15 DÍAS**	**$33.000.000**

2023	CPS 284-2023	FORTALECIMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ MEDIANTE ASESORÍA JURÍDICA	CONTRATACIÓN DIRECTA	**6 MESES**	**$38.600.000**
2022	CPS N°287 de 2022	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE APARTADÓ	CONTRATACIÓN DIRECTA	**5 MESES**	**$30.305.000**
2022	CPS N°088 de 2022	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE APARTADÓ	CONTRATACIÓN DIRECTA	**5 MESES**	**$30.305.000**

4.2.3. Análisis de la Oferta:

En la sub- región de Urabá, del departamento de Antioquia, carece de profesionales del derecho, con formación, conocimiento y experiencia en las áreas del derecho urbanístico e inmobiliario, es factible hallar personas jurídicas o naturales con las características requeridas en ciudades capitales, que puedan prestar el servicio.

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),** 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: __X__
	De Inversión: ___
	No aplica: ___
Identificación del Proyecto:	Código BPIN: **202500000048065**
	Nombre del proyecto: Fortalecimiento de la capacidad institucional y la prestación del servicio público del 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	2.1.2.02.02.008.05.01
Nombre del rubro presupuestal	Servicios Profesionales y Técnicos Administración Central
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. Así mismo sus productos están enfocados al cumplimiento de las Funciones de la Secretaría de Planeación, en asesoría jurídica de procesos urbanísticos y de ordenamiento territorial. 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:

- Copia de tarjeta profesional como abogado
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura.
- Acreditar formación profesional como abogado, presentar la copia del diploma y/o del acta de grado

EXPERIENCIA:

• Una certificación de experiencia relacionada con el objeto a desarrollar y/o asesoría jurídica en derecho administrativo y/o público, igual o mayor a seis (6) meses, con entidades públicas o privadas.

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

YAMID ALBERTO BANQUET GALARCIO
Secretario de Planeación y O.T