DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA	**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION DE CALIDAD Y MECI** **SOLICITUD DE BIENES O SERVICIOS** **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**	CÓDIGO: FG-GI-CA-05 VERSIÓN: 3.0 FECHA: 01/02/2023

FECHA SOLICITUD 2026-08-28 27.965

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO TÉCNICO, VALUATORIO Y PREDIAL ORIENTADO A LA DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LOS PREDIOS DEL PLAN PARCIAL BUENAVENTURA ECOTURÍSTICA – ISLA CANGREJO, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA

PLAN DE ADQUISICIONES

20261616 - CONTRATACION DE PERSONAL BAJO LA MODALIDAD DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O DE APOYO A LA GESTÓN PARA ANTENDER NECESIDADES DEL SERVICIO CUANDO NO EXISTE PERSONAL DE PLANTA SUFICENTE O CON LA ESPECIALIDAD NECESARIA PARA LLEVAR A CABO LA LABOR ENCOMENDADA

DESCRIPCION NECESIDAD

La Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial - OAPOT, requiere dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial Distrital, entre ellas, las pertinente a la gestión de avaluó predial, mediante DECRETO No. 0282 - 2026(28 JUL 2026)"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL BUENAVENTURA ECOTURÍSTICA – ISLA CANGREJO", EN SU CAPITULO IV - ARTICULO 55. Para atender tal necesidad, se consultó a la Dirección Administrativa de Recursos Humanos y Servicios Básicos, la cual certificó que no existe en la planta de cargos el personal de apoyo idóneo y suficiente que permita a la OAPOT cumplir con tal función.

La plusvalía en predios rurales es el incremento del valor de la tierra en el campo debido a factores externos, sociales o estatales, y no por el esfuerzo o mejoras productivas del propietario. Concepto y Factores Clave En el ámbito rural, este aumento de valor se genera principalmente por cuatro factores: Cambio de uso del suelo: La incorporación de áreas rurales a las zonas de expansión urbana (pasando de suelo agrícola a suelo residencial o industrial).Infraestructura pública: La construcción de nuevas vías principales, autopistas, embalses, distritos de riego o electrificación que facilitan el acceso y la producción. Proyectos de desarrollo: La cercanía a grandes megaproyectos privados, complejos turísticos, parques industriales o zonas francas. Dinámica comercial: El aumento de la demanda por tierras para agronegocios a gran escala o la parcelación para casas de campo.

Para alcanzar el objetivo, y para cumplir este requerimiento, se hace necesario para la OAPOT realizar la contratación de una persona natural, con formación como ingeniero civil, con especialización en avalúos, con conocimiento y experiencia certificada en contratación, que pueda brindar apoyo a las diferentes actividades que permita cumplir con estas metas. para ello la Oficina cuenta con cuenta con los recursos necesarios respaldado mediante Certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026.CEN.01.000553 del 24 de julio de 2026.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 25 numeral 7 de la ley 80 de 1993, la Alcaldía Distrital de Buenaventura a través de la Oficina de planeación, considera conveniente contratar personal para que presten sus servicios y brinden apoyo en la Oficina Asesora de planeación y Ordenamiento Territorial de Buenaventura. Dentro de la planta de personal de la Oficina, ya que esta dependencia no cuenta con personal que brinden apoyo en esta área.

Por tal razón, y para atender este requerimiento, se hace necesario para la OAPOT realizar la contratación de una persona natural, profesional ingeniero civil, con especializacion en avaluos, que pueda brindar apoyo tecnico y realizacion del estudio requerido y así cumplir con el objetivo del área. Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá realizar una entrega de los siguientes productos:

Producto 1. Diagnóstico, recopilación y plan de trabajo.

Producto 2. Análisis urbanístico, predial y hechos generadores.

Producto 3. Estudio de campo y componente valuatorio.

Producto 4. Determinación del efecto plusvalía.

Producto 5. Informe final e insumos para la actuación administrativa.

Imputación Presupuestal	AC.2.1.2.02.02.008.05.10 - 101	PRESTACION DE SERVICIOS INDIRECTOS - DIRECCION DE PLANEACION
	Presupuesto Solicitado: $33.948.800,00	

Verificación en concordancia con Plan de Desarrollo	No aplica por ser gastos de funcionamiento

Registrado al Proyecto	N.A.	POR SER UN GASTO DE FUNCIONAMIENTO

Firma Director de Planeación y Ordenamiento Territorial
MILTON HUGO ANGULO VIVEROS

FUNCIONARIO QUE EJERCERA LA SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA	MILTON HUGO ANGULO VIVEROS
TIEMPO DE EJECUCION	4 MESES. Los servicios contratados se prestarán hasta el 31 de diciembre de 2026.
FORMA DE PAGO	El valor del contrato se pagará en 4 cuotas cada una por valor de $8.487.200 Cada pago se realizará previa aprobación del informe de supervisión diligenciado por el contratista en la plataforma SISNET acompañado de los respectivos soportes cuando se requieran, certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor y constancia del pago de seguridad social realizado por el contratista.

Proyectó: JEFFERSON POSSO POLANCO