1. COMPETENCIA JURIDICA Y FUNDAMENTOS NORMATIVOS.

La Secretaría de Planeación del Municipio de Vegachí, Antioquia, con fundamento en Decreto 056 del trece (13) de mayo de 2026, el cual le otorga la competencia para elaborar los estudios previos de los procesos de selección impulsados por esta entidad pública y de conformidad con los numerales 7° y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, procede a elaborar el análisis del sector y los estudios y documentos previos para la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS NORMATIVOS, CARTOGRÁFICOS Y VALUATORIOS QUE PERMITAN DETERMINAR EL EFECTO ECONÓMICO DERIVADO DEL ACUERDO 012 DE 2026, QUE MODIFICO EXCEPCIONALMENTE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ADOPTADO POR ACUERDO 005 DE 2023**

2. ANALISIS DEL SECTOR.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 establece la obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo; actividad pública que debe constar en los documentos del proceso.

La Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– creada a través del Decreto-ley 4170 de 2011, tiene dentro de sus funciones la de difundir las normas, reglas, procedimientos, medios tecnológicos y mejores prácticas para las compras y la contratación pública.

En desarrollo de sus funciones legales, la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– expidió la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (G-EES-02)[1] la cual respecto de los procedimientos de contratación directa expresa lo siguiente:

> *"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.*
>
> *"La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de los mismos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. […].*

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf

Con sustento en lo anterior, se justifica en este documento que el análisis del sector no sea realizado en un documento independiente en razón a la modalidad de selección y a la orientación impartida por la Unidad Administrativa Especial Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
Legal	La contratación que es impulsada a partir del presente trámite administrativo está regida por el régimen de contratación estatal determinado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el cual compiló la normatividad correspondiente al sector administrativo de planeación nacional, en especial, el Decreto 1510 de 2013. De esta manera, es claro que para el Municipio de Vegachí, Antioquia, el régimen legal aplicable corresponde al contenido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, situación jurídica que se extiende al contratista. En ese orden de ideas, el contratista del Municipio de Vegachí, Antioquia, deberá acreditar las condiciones jurídicas de capacidad para contratar a que hace referencia el artículo 6° de la Ley 80 de 1993, no estar incursos en causales de inhabilidad o incompatibilidad para participar en procesos de selección de contratistas, así como para celebrar contratos estatales y acreditar las condiciones de idoneidad. Si el contratista tiene la condición de comerciante a que hace referencia el artículo 10 del Código de Comercio, para poder suscribir el contrato derivado del mismo deberá acreditar que no se encuentra inhabilitado para ejercer la actividad de comercio según lo determina el artículo 14 ídem. Si el contratista debe acreditar condiciones particulares especiales, tales como ser ingeniero, arquitecto, contador, abogado entre otras, deberá demostrar que se encuentra en ejercicio de la respectiva actividad o profesión a través del certificado que expida el órgano, entidad, consejo o institución correspondiente.
Comercial	El personal de apoyo del Municipio de Vegachí, Antioquia, consultó en el Sistema Electrónico para la Contratación Estatal (SECOP), en el mercado local y regional el comportamiento de contrataciones similares a la que se impulsa a partir del presente estudio previo. Entre ellas se destaca los siguientes contratos: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10677276&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

UAECD

Precio estimado total:	83.041.500 COP
Número del proceso	UAECD-CD-3914-2026
Título:	Prestación de servicios profesionales para realizar los avalúos comerciales y demás requerimientos valuatorios
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Prestación de servicios profesionales para realizar los avalúos comerciales y demás requerimientos valuatorios
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato:	148 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	31/12/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	. Bogotá Distrito Capital de Bogotá COLOMBIA
Código UNSPSC	80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10808648&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

Precio estimado total:	22.652.000 COP
Número del proceso	4131.010.32.1.2257-2026
Título:	VIVIAN FERNANDA LONDOÑO GONZÁLEZ
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Prestar los servicios profesionales a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda, para desarrollar análisis valuatorios en el marco del componente económico derivado del proceso de actualización catastral en desarrollo del proyecto Fortalecimiento de la información catastral del Distrito Santiago Cali. ficha EBI 26005401
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
cación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Dirección de ejecución del contrato	avenida 3 Norte # 8N 58760 Cali Valle del Cauca COLOMBIA
Código UNSPSC	80111501 - Perfeccionamiento de la función de gestión
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10810549&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ITM

Precio estimado total:	43.040.000 COP
Número del proceso	DUEN108378 -20119 DE 2026
Título:	Prestación de servicios como contratista independiente, sin vínculo laboral por su propia cuenta y riesgo para realizar la gestión de Profesional Especializado para apoyar el procesamiento de insumos
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Prestación de servicios como contratista independiente, sin vínculo laboral por su propia cuenta y riesgo para realizar la gestión de Profesional Especializado para apoyar el procesamiento de insumos cartográficos en la revisión y ajuste del mediano plazo, el seguimiento y evaluación y en la implementación del POT en ejecución del Contrato Interadministrativo No.4600108378 DE 2026, celebrado entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín , Departamento Administrativo
Tipo de proceso	Contratación directa

Tipo de contrato	Prestación de servicios
icación de la modalidad de contratación	Servicios profesionales y apoyo a la gestión
Duración del contrato:	120 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	31/12/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	Calle 73 No. 76A - 354, Vía al Volador Medellín Antioquia COLOMBIA
Código UNSPSC	80111600 - Servicios de personal temporal
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.10243177&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

MUNICIPIO DE YARUMAL

Precio estimado total:	49.025.340 COP
Número del proceso	CMC-DP-044-2026
Título:	CMC-DP-044-2026
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ASESORÍA JURÍDICA, REVISIÓN TÉCNICA E INTEGRAL Y AJUSTE METODOLÓGICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE YARUMAL, INCLUYENDO LA ESTRUCTURACIÓN DE LA LÍNEA BASE DE DEFENSA LEGAL FRENTE A LOS PROCESOS CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVOS VIGENTES
Tipo de proceso	Mínima cuantía

Limitación de todo el proceso a MiPymes	○ Sí ◉ No

Tipo de contrato	Prestación de servicios
Justificación de la modalidad de contratación	Presupuesto inferior al 10% de la menor cuantía
Duración del contrato:	2 (Meses)
Fecha de terminación del contrato:	1/07/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato	Calle 20 N° 20-05 Yarumal Antioquia COLOMBIA
Código UNSPSC	80111600 - Servicios de personal temporal
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	○ Sí ◉ No

¿Es una adquisición del PAA?	◉ Sí ○ No
PAA	2026

	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9559501&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true ALCALDIA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA Precio estimado total: 43.000.000 COP Número del proceso PS-082-2026 Título: SEGUIMIENTO PROCESOS INFRAESTRUCTURA Fase: Presentación de oferta Estado: Proceso adjudicado y celebrado Descripción: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA EL SEGUIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL POR CONCEPTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ Tipo de proceso Contratación directa Tipo de contrato Prestación de servicios tificación de la modalidad de contratación Servicios profesionales y apoyo a la gestión Duración del contrato: 10 (Meses) Dirección de ejecución del contrato Calle 5 N° 7 -70 Plaza Los Comuneros Zipaquirá Cundinamarca COLOMBIA Código UNSPSC 80111600 - Servicios de personal temporal Lista adicional de códigos UNSPSC Lotes? Sí No ¿Es una adquisición del PAA? Sí No PAA 2026 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9625170&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA Precio estimado total: 87.671.975 COP Número del proceso CPS-105-2026 Título: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO- JURÍDICO, PARA APOYAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL TRIBUTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLU Fase: Presentación de oferta Estado: Proceso adjudicado y celebrado Descripción: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO- JURÍDICO, PARA APOYAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA GESTIÓN INTEGRAL DEL TRIBUTO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Tipo de proceso Contratación directa Tipo de contrato Prestación de servicios Justificación de la modalidad de contratación Servicios profesionales y apoyo a la gestión Duración del contrato: 235 (Días) Dirección de ejecución del contrato carrera 3 # 6-10 La Calera Cundinamarca COLOMBIA Código UNSPSC 80101505 - Desarrollo de políticas u objetivos empresariales Lista adicional de códigos UNSPSC Lotes? Sí No ¿Es una adquisición del PAA? Sí No PAA 2026
Financiera	Consultadas las condiciones financieras de contrataciones que han sido suscritas por esta entidad pública con objetos iguales o similares al que pretende ser contratado a partir del presente estudio previo y teniendo en cuenta las condiciones de ejecución del contrato, los riesgos que ha de asumir el (la) contratista para garantizar el cumplimiento del contrato, esta entidad pública estima un presupuesto de **CINCUENTA Y NUEVE**

<table>
<tr><td></td><td>MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. ($59.500.000), determinado de la siguiente manera:
<table>
<tr><th>ITEM</th><th>ENTREGABLES</th><th>% DE EJECUCION POR ENTREGABLE</th><th>VALOR POR ENTREGABLE</th></tr>
<tr><td rowspan="5">1</td><td>ACTIVIDAD 1.
RECOPILACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN DOCUMENTAL, JURÍDICA, URBANÍSTICA, CATASTRAL Y CARTOGRÁFICA RELACIONADA CON LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.</td><td rowspan="5">40%</td><td rowspan="5">$ 23.800.000</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 2.
REVISIÓN DE LOS ANTECEDENTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y DETERMINACIÓN PRELIMINAR DEL HECHO GENERADOR</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 3.
IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO.</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 4.
IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS INVOLUCRADOS.</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 5.
VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL Y CARTOGRÁFICA MEDIANTE TRABAJO DE CAMPO.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2</td><td>ACTIVIDAD 6.
RECOPILACIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE INFORMACIÓN DE MERCADO.</td><td rowspan="5">20%</td><td rowspan="5">$ 11.900.000</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 7.
ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, JURÍDICAS Y URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO.</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 8.
DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES ANTERIORES</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 9.
DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES POSTERIORES</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 10.
APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS VALUATORIAS</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3</td><td>ACTIVIDAD 11.
CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.</td><td rowspan="3">20%</td><td rowspan="3">$ 11.900.000</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 12.
CONSOLIDACIÓN DE RESULTADOS POR ZONA Y PREDIO.</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 13.
ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4</td><td>ACTIVIDAD 14.
ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA Y SOPORTES TÉCNICOS</td><td rowspan="3">20%</td><td rowspan="3">$ 11.900.000</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 15.
SOCIALIZACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS</td></tr>
<tr><td>ACTIVIDAD 16.
ATENCIÓN A OBSERVACIONES Y AJUSTES</td></tr>
<tr><td></td><td>TOTAL A EJECUTAR</td><td>100%</td><td>$ 59.500.000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Organizacional</td><td>De conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015., no se exigirá capacidad organizacional en relación con los indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos por parte del (la) contratista, por no ser necesarias para impulsar esta contratación y mucho menos para la ejecución del contrato, máxime cuando el pago por los servicios prestados serán realizados una vez sean cumplidas las obligaciones específicas que le corresponde observar al contratista.</td></tr>
</table>

Técnica	La persona natural idónea para satisfacer la necesidad establecida en el presente estudio previo, debe reunir las siguientes condiciones de capacidad técnica e idoneidad para ejecutar el presente contrato: **A. Formación académica.** La persona natural o jurídica debe tener capacidad para contratar con el Municipio de Vegachí Antioquia y tener personal profesional vinculado o contratado de forma disponible con formación académica en derecho y certificación en avaluó (emitido por La Lonja) **B. Experiencia específica.** En atención a las características y alcance de las actividades que se pretenden contratar, se considera necesario que el contratista acredite **experiencia específica en la elaboración de avalúos comerciales y/o corporativos de bienes inmuebles, valoración de mejoras y, cuando corresponda, cálculo de indemnizaciones asociadas a procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura**. Lo anterior, teniendo en cuenta que la adecuada ejecución de las actividades objeto del contrato requiere conocimientos técnicos y experiencia en la valoración de bienes inmuebles, análisis de sus condiciones físicas, jurídicas y económicas y determinación de valores comerciales, de manera que los productos obtenidos constituyan insumos técnicamente confiables para la toma de decisiones por parte de la Administración Municipal. Como referente de experiencia específica relacionada con las actividades requeridas, se identifican antecedentes contractuales en los cuales se desarrollaron servicios de **avalúos comerciales de bienes inmuebles y/o mejoras y cálculo de indemnizaciones para proyectos de infraestructura de transporte**, con un valor contractual de **$89.773.600** y un plazo de ejecución de **11 meses y 27 días**, comprendido entre el **21 de septiembre de 2021 y el 14 de diciembre de 2022**. De igual manera, se identifica experiencia relacionada con la **elaboración de avalúos comerciales corporativos de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura vial**, correspondiente a un contrato por valor de **$139.000.000**, con un plazo de ejecución de **tres (3) meses**, desarrollado entre el **15 de noviembre de 2017 y el 15 de febrero de 2018**. Los antecedentes señalados permiten establecer que la experiencia que se pretende acreditar para el presente proceso debe estar directamente relacionada con la **elaboración de avalúos comerciales y/o corporativos de bienes inmuebles y demás actividades de valoración inmobiliaria requeridas para el cumplimiento del objeto**

	contractual, procurando que el contratista seleccionado cuente con la capacidad técnica necesaria para desarrollar las actividades previstas y entregar productos que respondan a las necesidades de la entidad.
Análisis de riesgo	Este análisis puede ser consultado en el acápite 9 del presente estudio previo

3. LA DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION.

Los artículos 209 a 211 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Así mismo, dichas disposiciones constitucionales determinan que la función administrativa está al servicio de los intereses generales a la vez que las actividades de las autoridades públicas deben ser coordinadas con la finalidad de hacer realidad el cumplimiento de los fines del Estado.

El 30 de mayo de 2024, fue aprobado por unanimidad mediante acuerdo Municipal 006 de 2024, el Plan de Desarrollo 2024- 2027 “Línea estratégica 4: La Educación, La salud, El deporte y la cultura, motor del desarrollo Integral de Vegachí, EN SU SECTOR ESTRATEGICO 4.43 Deporte y Recreación.

Conforme lo dispone la Constitución Política de Colombia en su artículo 2: Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

El Municipio de Vegachí, a través de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, requiere adelantar un estudio técnico especializado que permita determinar el efecto económico derivado de las modificaciones introducidas por el Acuerdo Municipal 012 de 2026, mediante el cual se modificó de manera excepcional el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT adoptado en el Acuerdo Municipal 005 de 2023.

La necesidad surge de la obligación institucional de contar con insumos técnicos, normativos y valuatorios que soporten la toma de decisiones frente a los cambios en la clasificación y uso del suelo, así como la identificación de posibles hechos generadores de plusvalía conforme al marco jurídico vigente. Dichos estudios son indispensables para garantizar:

- La trazabilidad normativa y cartográfica de los cambios introducidos en el EOT.

- La valoración económica comparativa entre escenarios normativos anteriores (P1 – Acuerdo 005 de 2023) y posteriores (P2 – Acuerdo 012 de 2026).
- La delimitación predial y análisis de mayor y mejor uso, que permitan establecer el impacto real sobre el valor del suelo y la productividad económica.
- La generación de insumos técnicos para la administración municipal, orientados a fortalecer la gestión territorial, la planeación urbana y la eventual determinación de la participación en plusvalía.

Este requerimiento se encuentra alineado con el Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027, específicamente en la Línea Estratégica LE-3 "Bienestar integral para el buen vivir en Vegachí", dentro del Programa 4599 – Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial, cuya meta producto es la implementación del sistema de gestión documental y la consolidación de herramientas técnicas para la planeación territorial.
Para el cabal cumplimiento de los objetivos descritos y la obtención de productos con el rigor técnico, jurídico y cartográfico exigido, el Municipio de Vegachí no cuenta dentro de su planta de personal con personal de dedicación exclusiva o con la especialidad multidisciplinaria requerida (experticia simultánea en derecho urbano, geoinformática/cartografía y avaluación inmobiliaria de predios urbanos y rurales).

En consecuencia, la necesidad se debe satisfacer mediante la contratación de una persona natural o jurídica idónea, que acredite amplia formación académica y experiencia específica en la elaboración de estudios normativos, catastrales, cartográficos y valuatorios vinculados a la revisión o modificación de Planes de Ordenamiento Territorial (POT, EOT o PBOT) o la determinación de efectos económicos y plusvalías. De esta manera, se garantiza la selección de un contratista cuyas calidades aseguren la satisfacción del interés general, la eficiencia de la gestión pública y el blindaje técnico de las actuaciones de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

4. EL OBJETO A CONTRATAR.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS NORMATIVOS, CARTOGRÁFICOS Y VALUATORIOS QUE PERMITAN DETERMINAR EL EFECTO ECONÓMICO DERIVADO DEL ACUERDO 012 DE 2026, QUE MODIFICO EXCEPCIONALMENTE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ADOPTADO POR ACUERDO 005 DE 2023

El contrato a celebrar está identificado en la "Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, (UNSPSC por sus siglas en inglés) de la siguiente manera:

Código Segmento	Segmento	Código Familia	Familia	Código Clase	Clase	Producto	Nombre Producto
93	Servicios Políticos y de Asuntos Cívicos	9314	Servicios comunitarios y sociales	931420	Desarrollo urbano	93142006	Servicios de control o regulación del desarrollo urbano

a. Plazo

El objeto del contrato y las obligaciones generales y específicas que se derivan de él, deben ser ejecutadas en el término de **DOS (02) MESES** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, salvo que se presenten situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o interés general que impliquen la modificación del plazo de ejecución del contrato.

b. Obligaciones Generales.

Dentro del marco del objeto jurídico del presente contrato, el (la) contratista seleccionado (a) estará obligado (a) a ejecutar las siguientes actividades de carácter general:

1. Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Si dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la celebración del contrato y la aprobación de las garantías, si las hubiere, el contratista seleccionado no ha procedido con la suscripción del acta de inicio, la entidad contratante expedirá un acto administrativo de trámite a través del cual ordenará la iniciación de la ejecución del contrato.
3. Diligenciar los formatos dispuestos por esta entidad pública para el desarrollo de actividades de notificaciones, comunicaciones, pagos, requerimientos u otras actividades contractuales.
4. Acreditar su afiliación en calidad de contribuyente al Sistema Integral de Seguridad Social y encontrarse al día en los respectivos pagos.
5. Ejecutar el contrato de buena fe, evitando la configuración de situaciones que impliquen retardos en el cumplimiento de las prestaciones contractuales.
6. Prestar sus servicios en los términos de este contrato, por toda la vigencia del mismo, de acuerdo con las condiciones establecidas en los estudios y documentos previos, así como las cláusulas establecidas en este contrato.
7. Actuar con eficacia y responsabilidad en la ejecución de las tareas objeto del contrato y conexas al mismo.
8. responder por los elementos, bienes, información, etc. que se pongan a su disposición para la ejecución del presente contrato, propendiendo, en todo caso, por su conservación y uso adecuado.
9. Cumplir con el objeto de este contrato en defensa de los intereses jurídicos, económicos o de cualquier otra naturaleza del CONTRATANTE y aportar sus capacidades, conocimientos y aptitudes con la debida diligencia, oportunidad y confidencialidad;
10. Rendir oportunamente los informes que sobre la ejecución y estado del contrato le solicite EL CONTRATANTE por conducto del interventor y/o supervisor
11. Informar oportunamente al CONTRATANTE sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato;
12. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al CONTRATANTE y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que EL CONTRATANTE declare la caducidad del contrato;

13. Comunicar al supervisor del contrato cualquier situación que ponga en riesgo el correcto desarrollo de la gestión contractual a cargo del Municipio de Vegachí –Antioquia.
14. Evitar la ejecución de actividades que no estén contenidas como obligaciones contractuales, en caso de ser ejecutadas, no serán reconocidas ni remuneradas por parte de la entidad contratante.
15. Ejecutar las obligaciones contractuales de buena fe, evitando en todo caso la configuración de una relación de subordinación.
16. Para efectos del pago que se cause con ocasión de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar la siguiente información:

a. Informe de ejecución del contrato en el cual se detalle el estado de cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas. Si el contratista lo desea, podrá utilizar el formato dispuesto por esta entidad pública.
b. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en la cual se detalle cada uno de los elementos que conforman a Sistema de Seguridad Social Integral
c. Informe de actividades del periodo de ejecución contractual sobre el cual se presentará la solicitud de pago.
Cuenta de cobro, factura o documento equivalente según el régimen tributario al cual pertenezca el contratista.

c. Específicas.

Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga especialmente a:

1. **RECOPILACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN DOCUMENTAL, JURÍDICA, URBANÍSTICA, CATASTRAL Y CARTOGRÁFICA RELACIONADA CON LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.**

El contratista deberá recopilar, revisar, analizar, organizar y sistematizar la información documental, jurídica, urbanística, catastral y cartográfica necesaria para el desarrollo del estudio de participación en plusvalía de las zonas objeto del contrato.

La obligación comprenderá la revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, actos administrativos, cartografía oficial, información catastral y predial, antecedentes valuatorios, estudios previos y demás documentos que resulten pertinentes para establecer las condiciones jurídicas, físicas y económicas de los terrenos objeto de análisis.

Producto / evidencia:

1. Relación de documentos revisados.
2. Matriz de información recopilada.
3. Base documental organizada.
4. Identificación de información faltante.
5. Requerimientos de información al Municipio, cuando sean necesarios.

Información que deberá suministrar la Alcaldía: La información disponible en sus archivos y dependencias relacionada con las zonas objeto del estudio, incluyendo instrumentos de ordenamiento territorial, actos administrativos, cartografía, información predial, antecedentes y demás documentos pertinentes.

No incluye: La generación o reconstrucción de información que legalmente corresponda a otras entidades o que no se encuentre disponible en las fuentes oficiales, salvo que dicha actividad sea expresamente incorporada al alcance contractual.

2. **REVISIÓN DE LOS ANTECEDENTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y DETERMINACIÓN PRELIMINAR DEL HECHO GENERADOR.**

El contratista deberá identificar, revisar y analizar los antecedentes normativos, administrativos y urbanísticos relacionados con las actuaciones que puedan constituir hechos generadores de participación en plusvalía, estableciendo las condiciones anteriores y posteriores de las zonas objeto del estudio.

El análisis deberá comprender, como mínimo, la identificación de las modificaciones relacionadas con clasificación del suelo, cambio de uso, incorporación de suelo rural a expansión urbana, establecimiento o modificación de usos y demás actuaciones urbanísticas que puedan generar un incremento en el valor del suelo.

Producto / evidencia:

1. Matriz de antecedentes urbanísticos.
2. Identificación preliminar o definitiva del hecho generador, según la información disponible.
3. Análisis comparativo de las condiciones anteriores y posteriores.
4. Soportes normativos correspondientes.

3. **IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO.**

El contratista deberá identificar y delimitar cartográficamente las zonas objeto del estudio, utilizando la información oficial disponible y realizando los cruces necesarios con la información catastral y predial.

Deberá establecerse la correspondencia espacial entre los polígonos objeto de las actuaciones urbanísticas y los predios potencialmente beneficiados.

Producto / evidencia:

1. Mapas de delimitación.
2. Cartografía temática.
3. Archivos geográficos, cuando sean suministrados o requeridos.
4. Cruces cartográficos con información predial.
5. Memoria de delimitación.

4. **IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS INVOLUCRADOS.**

El contratista deberá identificar e individualizar los predios comprendidos dentro de las zonas objeto del estudio, mediante la utilización de la información catastral, registral y cartográfica disponible.

La identificación deberá permitir establecer, como mínimo, la información predial necesaria para el posterior análisis valuatorio y determinación del efecto de plusvalía.

Producto / evidencia:

1. Base de datos predial.
2. Matriz de identificación de predios.
3. nformación catastral disponible.
4. Identificación de matrícula inmobiliaria cuando corresponda y se encuentre disponible.

5. **VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL Y CARTOGRÁFICA MEDIANTE TRABAJO DE CAMPO.**

El contratista deberá realizar las visitas de campo necesarias para verificar las condiciones físicas generales de las zonas y predios objeto del estudio y contrastarlas con la información documental, cartográfica y catastral disponible.

La verificación podrá comprender localización, accesibilidad, topografía, usos actuales, características del terreno, entorno, infraestructura, servicios y demás elementos físicos que puedan incidir en el análisis valuatorio.

Producto / evidencia:

1. Informes o fichas de visita.
2. Registro fotográfico.
3. Observaciones de campo.
4. Evidencias de verificación física.

6. **RECOPILACIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE INFORMACIÓN DE MERCADO.**

El contratista deberá realizar la investigación del mercado inmobiliario correspondiente a terrenos comparables con las zonas objeto del estudio, recopilando ofertas, transacciones o referencias de mercado disponibles y técnicamente utilizables.

La información deberá ser analizada, depurada y homologada de acuerdo con las características físicas, jurídicas, urbanísticas y de localización de los terrenos objeto de valoración.

Producto / evidencia:

1. Base de datos de mercado.
2. Fichas de ofertas o referencias.
3. Análisis de comparables.
4. Matrices de depuración y homologación.
5. Soportes de las fuentes consultadas.

7. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, JURÍDICAS Y URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO

Se inició el análisis integral de las condiciones que caracterizan cada una de las zonas objeto de estudio, considerando tanto la situación existente antes de las actuaciones urbanísticas como las condiciones posteriores a estas.
El análisis comprende, entre otros aspectos:

- Clasificación del suelo
- Uso y destinación
- Normativa urbanística aplicable.
- Aprovechamiento del suelo
- Accesibilidad
- Localización.
- Características físicas.
- Topografía.
- Infraestructura.
- Servicios.
- Entorno.
- Condiciones de desarrollo.
- Comportamiento del mercado inmobiliario.

El propósito de esta actividad es establecer los elementos técnicos que permitan posteriormente determinar si las actuaciones urbanísticas generaron un incremento en el valor de los terrenos y, en caso afirmativo, establecer la magnitud del mismo conforme a la metodología aplicable.

8. DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES ANTERIORES

El contratista deberá establecer las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y económicas de los terrenos con anterioridad a la actuación urbanística generadora de plusvalía, utilizando la información histórica, normativa, cartográfica y de mercado que resulte pertinente.

Producto / evidencia:

- Análisis de condiciones anteriores.
- Soportes normativos.
- Información de mercado correspondiente.

- Determinación del valor de referencia anterior.

9. **DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES POSTERIORES**

El contratista deberá establecer las condiciones físicas, jurídicas, urbanísticas y económicas de los terrenos con posterioridad a la actuación urbanística, considerando las nuevas condiciones de clasificación, uso, aprovechamiento y demás factores que incidan en su valor.

Producto / evidencia:

- Análisis de condiciones posteriores.
- Soportes normativos.
- Información de mercado.
- Determinación del valor de referencia posterior.

10. **APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS VALUATORIAS**

El contratista deberá aplicar las metodologías de valoración que resulten técnica y jurídicamente procedentes para determinar los valores de referencia de los terrenos antes y después de las actuaciones urbanísticas, de conformidad con la normativa vigente y los procedimientos técnicos aplicables.

En desarrollo de esta obligación deberá documentarse la metodología utilizada, las fuentes de información, los criterios de selección, los cálculos realizados y los resultados obtenidos.

Producto / evidencia:

- Memorias de cálculo.
- Análisis valuatorio.
- Cuadros de valores.
- Soportes de mercado.
- Resultados por zona y/o predio, según corresponda.

11. **CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.**

El contratista deberá realizar los cálculos técnicos correspondientes para determinar el efecto de plusvalía derivado de las actuaciones urbanísticas objeto del contrato, aplicando las disposiciones legales y metodológicas vigentes.

El cálculo deberá encontrarse debidamente soportado mediante las memorias, bases de datos, fórmulas, variables y demás elementos técnicos utilizados.

12. **CONSOLIDACIÓN DE RESULTADOS POR ZONA Y PREDIO.**

El contratista deberá consolidar los resultados obtenidos para cada una de las zonas objeto del estudio y, cuando corresponda, individualizarlos por predio, de manera que la Administración Municipal cuente con información técnicamente organizada para los procedimientos administrativos posteriores.

13. **ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO**

El contratista deberá elaborar el informe técnico final del estudio de participación en plusvalía, incorporando como mínimo:

- Antecedentes.
- Marco normativo.
- Metodología.
- Identificación de las zonas.
- Identificación de los predios.
- Análisis urbanístico.
- Análisis cartográfico.
- Trabajo de campo.
- Investigación de mercado.
- Análisis valuatorio.
- Determinación de valores anteriores y posteriores.
- Determinación del mayor valor.
- Cálculo del efecto plusvalía.
- Resultados.
- Conclusiones.
- Anexos y soportes técnicos.

14. **ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA Y SOPORTES TÉCNICOS**

El contratista deberá elaborar y entregar los mapas, planos, matrices, bases de datos, cuadros, memorias de cálculo y demás soportes técnicos necesarios para sustentar los resultados del estudio.

15. **SOCIALIZACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS**

El contratista deberá presentar y socializar ante la Administración Municipal los resultados del estudio, explicando las metodologías utilizadas, los principales resultados obtenidos, las variables consideradas y las conclusiones técnicas.

16. **ATENCIÓN A OBSERVACIONES Y AJUSTES**

El contratista deberá atender las observaciones técnicas que sean formuladas por la Administración Municipal respecto de los productos entregados y realizar los ajustes que técnicamente resulten procedentes dentro del alcance del contrato.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION JURIDICA.

El artículo 2° numeral 4° Literal H de la Ley 1150 de 2007 establece la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión administrativa. En desarrollo de lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015 reglamenta la mencionada disposición jurídica en los siguientes términos:

> ***Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.*** *Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*
>
> *Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.*
>
> *La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.*

Adicional a lo anterior, el artículo 3° del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1° del Decreto 2209 de 1998, determina que los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.

Destacando que se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

Prescribe la reglamentación citada que tampoco se podrán celebrar estos contratos cuando existan relaciones contractuales vigentes con objeto igual al del contrato que se pretende suscribir, salvo autorización expresa del jefe del respectivo órgano, ente o entidad contratante.

En el anterior orden de ideas y atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, se justifica desde el punto de vista legal y reglamentario la modalidad de selección directa para la contratación de los servicios a que hace referencia el numeral 3° de los presentes estudios previos.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO.

El valor estimado del contrato que soporta los presentes estudios previos es **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. ($59.500.000)** valor que fue determinado a partir de contrataciones similares celebradas por esta y otras entidades públicas en vigencias fiscales anteriores.

7. FORMA DE PAGO.

El Municipio de Vegachí, Antioquia, pagará al contratista el valor del contrato mediante actas de avance, previa presentación y aprobación de las respectivas **actas de avance y/o entregables**, de conformidad con las obligaciones, actividades y productos establecidos en el contrato.

ITEM	ENTREGABLES	% DE EJECUCION POR ENTREGABLE	VALOR POR ENTREGABLE
1	ACTIVIDAD 1. RECOPILACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN DOCUMENTAL, JURÍDICA, URBANÍSTICA, CATASTRAL Y CARTOGRÁFICA RELACIONADA CON LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.	40%	$ 23.800.000
	ACTIVIDAD 2. REVISIÓN DE LOS ANTECEDENTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y DETERMINACIÓN PRELIMINAR DEL HECHO GENERADOR		
	ACTIVIDAD 3. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO.		
	ACTIVIDAD 4. IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS INVOLUCRADOS.		
	ACTIVIDAD 5. VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL Y CARTOGRÁFICA MEDIANTE TRABAJO DE CAMPO.		
2	ACTIVIDAD 6. RECOPILACIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE INFORMACIÓN DE MERCADO.	20%	$ 11.900.000
	ACTIVIDAD 7. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, JURÍDICAS Y URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS OBJETO DEL ESTUDIO.		
	ACTIVIDAD 8. DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES ANTERIORES		
	ACTIVIDAD 9. DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES POSTERIORES		
	ACTIVIDAD 10. APLICACIÓN DE METODOLOGÍAS VALUATORIAS		
3	ACTIVIDAD 11. CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.	20%	$ 11.900.000
	ACTIVIDAD 12. CONSOLIDACIÓN DE RESULTADOS POR ZONA Y PREDIO.		
	ACTIVIDAD 13. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO		
4	ACTIVIDAD 14. ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA Y SOPORTES TÉCNICOS	20%	$ 11.900.000
	ACTIVIDAD 15. SOCIALIZACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS		
	ACTIVIDAD 16. ATENCIÓN A OBSERVACIONES Y AJUSTES		
	TOTAL A EJECUTAR	100%	$ 59.500.000

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa se utilizan factores de selección relacionados con la experiencia y la idoneidad de la persona natural o jurídica para ejecutar el contrato.

La perspectiva técnica del análisis del sector determinó las condiciones de capacidad jurídica e idoneidad que debe reunir el (la) contratista para la celebración y ejecución del negocio jurídico que sustenta estos estudios previos.

Elementos necesarios para dar cabal cumplimiento a la necesidad que pretende ser satisfecha por esta entidad pública.

9. ANALISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con los artículos 3 y 4 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1) el análisis de los riegos que representa para el cumplimiento del objeto del contrato contenido en estos estudios previos, son los siguientes:

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento / Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				impacto el contrato	tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	cto	Grado	Categoría				Monitoreo	¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del objeto del	actividades administrativas	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	contratista	Efectuar una supervisión	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de	A través de supervisión	Mensual
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los servicios	Sanciones para el municipio	Raro 1	Insignificante 1	2	Bajo	contratista	Efectuar una supervisión	Improbable	1	1	Bajo	No	Supervisor	Una semana después de	A través de supervisión	Mensual

10. LAS GARANTIAS QUE EL CONTRATISTA DEBE CONSTITUIR PARA AMAPARAR LOS RIESGOS DERIVADOS DEL CONTRATO.

De conformidad con el análisis de riesgo que se acaba de enunciar no se hace necesario la exigencia de garantías.

11. ACUERDO COMERCIAL APLICABLE A LA PRESENTE CONTRATACION.

La contratación directa no está cobijada por acuerdos comerciales.

12. PROGRAMA Y PROYECTO DEL PLAN MUNICIPAL DEL DESARROLLO AL CUAL SE ASIGNA LA CONTRATACION.

La presente contratación fortalece el Plan Municipal de Desarrollo en los siguientes programas y proyectos:

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL – PDT 2024 - 2027	
ACUERDO MUNICIPAL 006 DEL 30 DE MAYO DE 2024	
LÍNEA ESTRATEGICA	LE-3 Bienestar de gestión documental
SECTOR ESTRATEGICO	45. Gobierno Territorial
PROGRAMA ESTRATEGICO	4599. Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial
META RESULTADO	4599017. Servicios de gestión documental
META PRODUCTO	459901700. Sistema de gestión documental implementado

13. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

La contratación que sustenta los presentes estudios y documentos previos, está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 00551 del treinta y uno (31) de agosto de 2026, según el detalle que se resume a continuación:

RUBRO	DESCRIPCIÓN/FUENTE	VALOR
2.3.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	$59.500.000

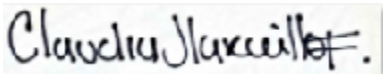
14. ANEXOS

El presente estudio previo es sustentado en los siguientes anexos:

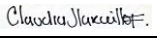
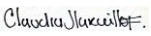
A. Certificación expedida por la dependencia que cumple funciones de administración de personal la cual acredita que no cuenta con el perfil profesional para atender la necesidad expuesta en el presente estudio previo.

B. Certificado de disponibilidad presupuestal a que hace referencia en numeral 13 de este estudio previo.

El presente estudio previo es elaborado en el Municipio de Vegachí, Antioquia, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del 2026.



CLAUDIA JOHANA JARAMILLO FORONDA
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial
Municipio de Vegachí - Antioquia

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboro:	Claudia Johana Jaramillo Foronda-Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		04/09/2026
Revisó:	Henry David Diaz- Abogado de contratación		04/09/2026
Aprobó	Claudia Johana Jaramillo Foronda-Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		04/09/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			