CORPOURABA

SOLICITUD DE CONTRATACIÓN
R-RI-24
21

TRD:	Dep	Serie	Subserie	Tipo Documental	Nº. Cons
	250	10	03	01	1262

Fecha:	DD	MM	AA
	04	11	2026

1. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA (J):

Mínima Cuantía (<=28 SMMLV)		Concurso de Méritos	
Selección Abreviada (>28 SMMLV y <=280 SMMLV)		Contratación Directa (Arrendamiento de inmuebles, Adquisición de inmuebles, Prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, o ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, Inexistencia de pluralidad de oferentes, Convenios o contratos interadministrativos)	X
Licitación Pública			

2. NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá – CORPOURABÁ, en cumplimiento de las funciones que le han sido asignadas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones que regulan su actuación como autoridad ambiental, tiene dentro de sus responsabilidades promover, ejecutar y apoyar acciones orientadas a la protección, conservación, recuperación y manejo sostenible de los recursos naturales renovables y de los ecosistemas estratégicos de su jurisdicción.

En desarrollo de dichas competencias y de las estrategias institucionales orientadas a la conservación de áreas de importancia ambiental, CORPOURABÁ adelanta acciones encaminadas a la identificación, priorización y adquisición de predios que por sus características ambientales, ecológicas, hidrológicas o estratégicas resulten de especial interés para la protección de los recursos naturales y la conservación de los ecosistemas presentes en su jurisdicción.

En este contexto, se ha identificado la necesidad de adelantar el proceso de adquisición comercial de un predio ubicado en el municipio de Peque, Antioquia, identificado con MI 007 - 32469 que presenta condiciones de interés para el cumplimiento de los objetivos de conservación ambiental de la Corporación. Para determinar la viabilidad económica de dicha adquisición y establecer un valor comercial técnicamente sustentado del inmueble, resulta indispensable contar con un avalúo comercial elaborado por un profesional o persona idónea y debidamente habilitada para desarrollar esta actividad, de conformidad con las disposiciones legales y técnicas aplicables.

El avalúo constituye un insumo técnico fundamental para la toma de decisiones administrativas y financieras relacionadas con la eventual adquisición del predio, toda vez que permite establecer de manera objetiva, imparcial y técnicamente sustentada el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, sus características físicas, jurídicas, económicas, ambientales, ubicación, extensión, uso

actual y potencial, condiciones del mercado inmobiliario y demás variables que incidan en su valoración.

La contratación del servicio profesional de avalúo permitirá a CORPOURABÁ contar con un documento técnico que sirva como soporte para determinar la razonabilidad del valor de la negociación, proteger los recursos públicos y garantizar que cualquier decisión relacionada con la adquisición del inmueble se adopte bajo criterios de transparencia, eficiencia, economía y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos.

Así mismo, considerando que la valoración de un inmueble requiere conocimientos especializados en materia de avalúos, valoración inmobiliaria, análisis de mercado y aplicación de metodologías técnicas reconocidas, la Corporación no cuenta con la capacidad técnica especializada suficiente para desarrollar directamente dicha actividad con los niveles de independencia, objetividad y especialidad requeridos, razón por la cual se hace necesario acudir a la contratación de servicios profesionales externos.

Con la contratación se pretende obtener un avalúo comercial técnicamente sustentado, independiente y actualizado del predio ubicado en el municipio de Peque, Antioquia, que permita a CORPOURABÁ contar con información objetiva para determinar la razonabilidad del valor de una eventual negociación y continuar, cuando resulte procedente, con las actuaciones administrativas relacionadas con la adquisición del inmueble con fines de conservación ambiental.

El resultado del contrato constituirá un soporte técnico para la toma de decisiones de la Corporación y contribuirá a garantizar que los recursos públicos destinados a la adquisición de predios de interés ambiental sean administrados bajo criterios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad.

Los recursos provenientes de la Contribución del Sector Eléctrico (TSE) se solicitan para financiar la prestación de servicios profesionales especializados requeridos para la elaboración del avalúo comercial de un predio ubicado en el municipio de Peque, Antioquia, identificado como de interés para la conservación ambiental, en el marco de las acciones orientadas a la protección, conservación y recuperación de áreas de importancia ambiental y de los recursos naturales de la jurisdicción.

Por tal razón se priorizo el Proyecto **Estrategias de Adaptación y Gestión del Riesgo 3205-02** con el fin de cumplir con los objetivos planteados en el Plan de Acción Cuatrienal – PAC 2024-2027

3. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales y técnicos para realizar avaluó comercial de terreno rural para la adquisición de un predio de conservación en el municipio de Peque – Antioquia jurisdicción de CORPOURABA.

4. ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS:

Perfil del Oferente (Persona Natural o Jurídica): Para la prestación de los servicios de avalúo comercial de terrenos, el proponente (o el profesional designado en caso de ser persona jurídica) deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- **Formación Académica Base:** Título profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Arquitectura, Economía, Administración de Empresas, Administración de Empresas Agropecuarias, Ingeniería Agronómica, Ingeniería Agrícola, Ingeniería Forestal, o áreas afines cuya naturaleza esté directamente relacionada con la valoración de bienes inmuebles.
- **Formación Específica en Valuación:** Acreditar formación especializada (diplomado, especialización o maestría) y/o certificación en avalúos comerciales de bienes inmuebles, expedida por una institución debidamente reconocida y conforme a la normatividad nacional vigente.
- **Habilitación Legal y Reglamentaria (RAA):** Estar inscrito, activo y debidamente habilitado en el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA)**. Esta habilitación debe corresponder específicamente a la categoría del inmueble objeto del avalúo (Categoría 1: Inmuebles Urbanos, o Categoría 2: Inmuebles Rurales, según corresponda a la naturaleza del terreno).
- **Respaldo Gremial:** Acreditar afiliación vigente a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, como garantía de idoneidad, conocimiento del mercado local y sujeción a códigos de ética gremial.

5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- **Inspección de Campo y Levantamiento de Información:** Realizar la visita técnica presencial al predio objeto de avalúo, ubicado en el municipio de Peque (Antioquia), identificado con Matrícula Inmobiliaria (MI) No. 007-32469. Durante la inspección, el contratista deberá verificar exhaustivamente las condiciones físicas, topográficas, de acceso, uso actual del suelo, servidumbres, restricciones y demás atributos determinantes para su valoración, dejando el respectivo registro fotográfico y documental.
- **Aplicación Metodológica y Normativa:** Elaborar el avalúo comercial del predio aplicando rigurosamente las metodologías valuatorias dispuestas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) en la Resolución 620 de 2008 (o aquellas que la modifiquen o adicionen), el Decreto 1420 de 1998, la Ley 1673 de 2013 y demás normatividad técnica vigente aplicable a la naturaleza (rural o urbana) del inmueble.

- **El trabajo que adelantará** La Lonja Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia consiste en realizar un avalúo corporativo para determinar el valor comercial de un predio en suelo de protección, ubicado en el Municipio de Peque, para adquisición por parte de CORPOURABA, A continuación, se relaciona la información del predio:

Municipio: Peque
Ubicación: Vereda Buenos Aires, La Floresta - Lote 42
Área Lote (ha): 193,31
Matrícula Inmobiliaria: 007-32469

- **Elaboración y Entrega del Informe Técnico:** Presentar a CORPOURABA el dictamen pericial o informe técnico de avalúo comercial en medio físico y magnético. El documento debe entregarse íntegramente motivado, con sus respectivos anexos (fichas metodológicas, memoria de cálculos, fotografías, planos), debidamente firmado y certificando el número de inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
- **Atención a Observaciones y Subsanaciones:** Atender, sustentar y resolver de fondo —dentro de los plazos que establezca la supervisión del contrato— todas las observaciones, requerimientos de ajuste o solicitudes de aclaración técnica que formule CORPOURABÁ respecto al informe de avalúo presentado.
- **Estándares Éticos y de Calidad:** Ejecutar el objeto contractual y emitir el dictamen valuatorio bajo la estricta observancia de los principios de independencia, objetividad, imparcialidad, confidencialidad y rigor profesional exigidos por el código de ética del avaluador.
- **Obligaciones Inherentes al Servicio:** Cumplir con las demás actividades técnicas y operativas que, aunque no estén explícitamente descritas, resulten inherentes, necesarias y guarden relación directa con la cabal ejecución del objeto contractual.

5.2. OBLIGACIONES DE CORPOURABA

a) Expedir el Registro Presupuestal.
b) Designar el supervisor del contrato y realizar el seguimiento y/o supervisión del cumplimiento del objeto a contratar.
c) Verificar que el servicio cumpla con las condiciones técnicas y calidad exigida.
d) Suministrar al contratista al inicio de ejecución del contrato, toda la información, requerida por este para dar cumplimiento al objeto contractual.
e) Realizar los pagos previo recibo de satisfacción por el supervisor del servicio contratado en los términos pactados.
f) Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
g) Cumplir las disposiciones legales vigentes sobre el objeto de este contrato.
h) Liquidar el contrato de conformidad con lo establecido en la Ley.
i) Las demás que le correspondan conforme con la naturaleza del presente contrato.

6. OBLIGACIONES GENERALES:

a) Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato, a personal no autorizado por la CORPORACIÓN y a terceros en general.
b) Solicitar a la CORPORACIÓN la información que considere necesaria para cumplir las finalidades trazadas en el objeto del contrato.
c) Pagar los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que ocasionen para poder iniciar su ejecución si a ello hubiere lugar.
d) Garantizar que el servicio objeto de este contrato sea de óptima calidad y que cumple con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta de trabajo.
e) Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
f) Cumplir con la propuesta presentada, en todas y cada una de sus partes.
g) Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne la CORPORACIÓN para tal efecto.
h) Presentar ante el supervisor del contrato el comprobante de pago de los aportes al sistema general de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 282 de la Ley 100 de 1993 y 114 del Decreto 2150 de 1995 y demás normas concordantes.
i) Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que le sean solicitados por el ordenador del gasto o supervisor del contrato.
j) Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aún con posterioridad a este.
k) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
l) Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión a la ejecución de presente contrato, así como de todo aquello relacionado con el mismo.
m) Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.
n) Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor para tal efecto.
o) Ejecutar este contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información fiable, oportuna y veraz.
p) Desarrollar las actividades objeto del presente contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que imparta el supervisor o el ordenador del gasto.

q) Apoyar al Supervisor del contrato en la toma de decisiones desde su disciplina o competencia si hubiere lugar.
r) Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario RUT.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del objeto del contrato será de UN (1) mes, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente y aprobación de las pólizas en la plataforma de SECOP II

8. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Municipio de Peque

9. ANÁLISIS DEL SECTOR:

(Mantener este encabezado)

ANALISIS DEL SECTOR PARA PRESTACIONES DE SERVICIO

El mercado de los avalúos comerciales en Colombia se encuentra altamente regulado por la Ley 1673 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008. El servicio a contratar constituye una prestación de servicios profesionales de consultoría/dictamen pericial de carácter independiente, cuyo cumplimiento se verifica mediante la entrega del informe técnico de avalúo comercial debidamente avalado por un profesional o firma inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

2. Aspecto Comercial y Análisis de Precios

En la práctica comercial del sector valuatorio, los honorarios por la elaboración de avalúos comerciales de predios no se estructuran mediante salarios de dedicación mensual, sino que corresponden al costo integral del estudio técnico (pago por producto terminado/entregable). Dicho valor se fundamenta en la complejidad del inmueble, la ubicación geográfica (desplazamientos de campo al municipio de Peque, Antioquia), los costos de inspección técnica, el análisis de mercado especializado y las escalas tarifarias de referencia utilizadas en el mercado inmobiliario regional y por las Lonjas de Propiedad Raíz.

Para la fijación de honorarios en el contrato de prestación de servicios de profesionales propuesto se ha partido desde el cierre financiero y contable vigencia 2025, en cuanto al valor de honorarios, se ha tenido en cuenta, además, las variaciones en el IPC y en el salario mínimo mensual vigente para 2026 para determinar el valor del contrato a realizar, concluyendo en un valor de VEINTI DOS MILLONES DE PESOS ($22.610.000). para un plazo de UN (01) mes.

PERSPECTIVA LEGAL

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el Contrato de Prestación de Servicios así: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para*

desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.".

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 define este tipo de contratos indicando

*"**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. Sobre la diferencia entre contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión el Consejo de Estado ha señalado, serán *entonces contratos de **"prestación de servicios profesionales"** todos aquellos cuyo objeto. esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectivo cualificado.*
(...)

Ahora bien, respecto de la modalidad de selección bajo la cual las entidades estatales pueden contratar la prestación de los servicios profesionales, la procedente es la contratación directa, así:

- Literal H, Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: "(...) 4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".

- El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone: "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 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; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales (...)".

PERSPECTIVA COMERCIAL

La revisión y análisis del sector de servicios en Colombia, particularmente en lo que a servicios profesionales se refiere, demuestra que las personas naturales dedicadas a esta actividad económica requieren, para efecto de acreditar su idoneidad, contar con la formación profesional en la disciplina requerida, que para este caso profesional con perfil en Administración de Empresas, Contaduría Pública, Economía o afines.

Así mismo, la prestación de servicios profesionales bien sea por parte de personas naturales o jurídicas, requiere que tales prestadores no registren sanciones ni inhabilidades vigentes en el Certificado de Antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación, ni se encuentren incursos en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas que les impida contratar con el Estado.

Para la prestación de este tipo de servicios la legislación colombiana no prevé cargas impositivas particulares, por lo que, con independencia de su valor, la entidad contratante deberá prever el pago del impuesto al valor agregado IVA, en razón a la condición tributaria del prestador, según éste pertenezca o no al régimen común, de igual manera las deducciones por estampillas.

Ello exige la acreditación por parte de la persona que ofrece sus servicios, del perfil que para el efecto determine la entidad contratante y que dé cuenta de la experiencia definida en función de los requerimientos que pretende atender la entidad interesada en contratar tales servicios.

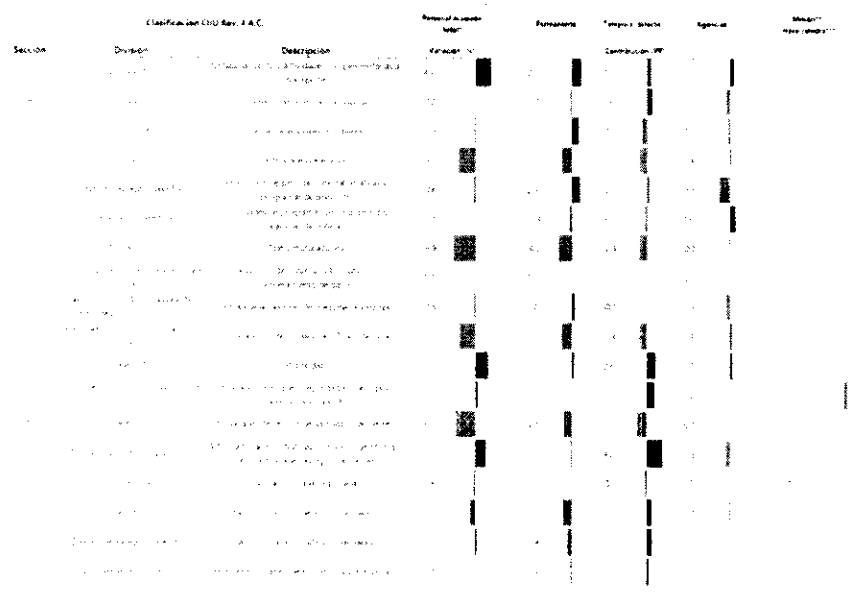
Ahora bien, Corpouraba, identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades del Estado. El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios en diferentes asuntos que apoyan el funcionamiento de las entidades públicas. El perfil del posible contratista se define por el

conocimiento previo, la formación académica y la experiencia relacionada directamente con el objeto de la presente contratación.

En este caso el sector servicios se refiere a Actividades profesionales científicas y técnicas, señalado en la Encuesta Mensual de Servicios – EMS del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Como se ha indicado, la rama de la actividad económica a la que pertenece la contratación a realizar es la de Actividades profesionales científicas y técnicas, la cual de acuerdo con la EMS emitida por el DANE en el mes de octubre de 2025 actualizado en la página del DANE a 15 de diciembre de 2025 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025[p] / octubre 2024



Fuente: DANE (EMS)

La subdirección Administrativa y financiera, con el fin de cumplir con las funciones y actividades asignadas, con conocimiento de su limitación en su capacidad de respuesta con la insuficiencia de personal de planta, ha identificado que hay un gran número de profesiones y actividades que se requieren contratar como apoyo dentro de este organismo, para cumplir cabalmente con su objeto.

PERSPECTIVA FINANCIERA

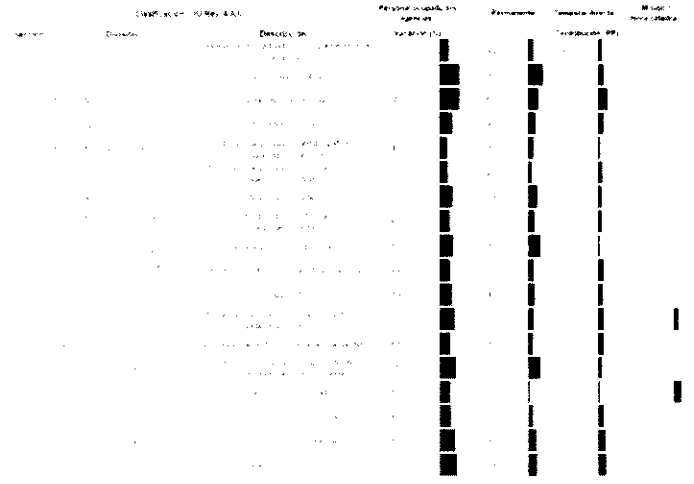
Aspectos generales.

Para efecto de análisis, el presente proceso pertenece al Macro sector Servicios, Sector actividades profesionales, científicas y técnicas, lo anterior toda vez que en la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, no se producen bienes materiales, sino que corresponde a aquellos de naturaleza intelectual que se requieren para el cumplimiento de funciones de la entidad, los cuales pueden ser provistos por persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

En el mercado laboral los servicios relacionados con actividades de Apoyo el área del Almacén, se caracterizan porque son prestados por personas naturales con el apropiado conocimiento y la suficiente experiencia, reconocidas en el campo del de este SERVICIO conforme a las necesidades requeridas por las entidades. Las obligaciones que cumplen estas personas son prestadas en forma presencial y su gestión queda plasmada en los diferentes documentos, trabajos e informes que van desarrollando a lo largo de la ejecución de sus contratos.

Que de acuerdo con las cifras del DANE la variación de salarios y contribución por categorías en materia contractual ha aumentado con respecto al mismo periodo del año pasado

Tabla 2. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025[p] / octubre 2024



Fuente

En relación con lo anterior el DANE ha planteado

"En octubre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2024.".

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
Total nacional
Octubre 2025P

Índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**17,0**	
	Ingresos por servicios prestados	17,1	16,9
	Ingresos por venta de mercancías	2,2	0,0
	Otros ingresos operacionales	45,9	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total**	**0,7**	
	Permanente	0,0	0,0
	Temporal directo	5,9	2,2
	Agencias	13,3	0,2
	En misión	-3,8	-1,7
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**9,7**	
	Salarios personal permanente	9,3	3,4
	Salarios temporal directo	12,1	3,6
	Salarios personal en misión	8,3	2,7

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

"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".

En relación con lo anterior, se tiene estipulado que tratándose de un contrato de prestación de servicios para realizar actividades relacionadas con el proceso de Recursos e infraestructura el presupuesto con el que se cuenta es de VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($2.610.000), que así mismo, la prestación de servicio se requiere por UN (01) mes y que de acuerdo a PAC (plan anualizado de caja) es necesario que los pagos se mensualicen.

ANÁLISIS DE PERSPECTIVA TÉCNICA

El análisis del comportamiento del sector de prestación de servicios profesionales evidencia que en el mercado existen dos modalidades de oferta: en primer lugar, los servicios que prestan como personas naturales en las diferentes empresas y, en segundo lugar, los servicios que prestan las personas jurídicas con base en la subcontratación de personas.

Bajo cualquiera de las modalidades a través de las cuales se prestan estos servicios, se requiere del apoyo del personal que cumpla los atributos de experiencia e idoneidad requeridos. Vale indicar que la contratación de esta clase de servicios bajo firmas especialistas, no permiten contar con los servicios de los profesionales en el apoyo de otras actividades

propias de la subdirección Administrativa y financiera, necesarias para dar cumplimiento a las metas y los propósitos perseguidos.

En el presente estudio, se señalan las características y costos correspondientes a cada una de las modalidades bajo las cuales se prestan en el mercado servicios de actividades profesionales y de apoyo a la gestión en Colombia. Lo anterior, con el propósito de proveer elementos de juicio que permitan a la entidad decidir acerca de la modalidad de contratación que mejor se ajusta a sus necesidades.

Por tratarse de prestación de servicios, la dinámica de producción recae en la capacidad de los servicios de cumplir con sus objetos contractuales, y de atender los requerimientos de las áreas de las cuales dependen según las entidades contratantes.

Los resultados obtenidos de la ejecución de sus contratos quedan plasmados en documentos, informes, actas y demás que se desarrollan a lo largo de la ejecución de los plazos contractuales.

El servicio se presta de manera personal, sujeto a las condiciones de la tipología contractual, esto es contrato de prestación de servicios, y se verifica con la entrega de los productos establecidos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones especiales acordadas entre la entidad y el contratista.

La Corporación, deja constancia que recientemente ha contratado servicios tecnológicos o profesionales de carácter temporal para el área del almacén, obteniendo buenos resultados en lo relativo, y de igual manera le ha permitido a la entidad satisfacer la necesidad de contar con un tecnólogo o profesional con conocimientos competentes.

¿Cómo ha adquirido la Entidad u otras Estatales en el pasado este servicio?

Se realiza consulta de la contratación realizada por Corpouraba y se encontraron las siguientes adquisiciones

NUMERO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	VALOR MESUAL DE HONORARIOS	TIEMPO
200-10-01-12-0314-2025	Prestar servicios para realizar el avalúo catastral de los predios asignados que se encuentran en el municipio de Peque Antioquia	35.000.000	35.000.000	1 Mes

Así mismo se verificó en el SECOP los contratos celebrados por otras Entidades encontrando los siguientes, con similar objeto y perfil durante las vigencias 2025 los cuales son utilizados como referencia para establecer condiciones generales y específicas de la presente contratación, así:

CONTRATOS CONSULTADOS EN SECOP

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía
	EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE VIBORAL -E.S.P.C.V.-	2026-CPS-0029	Prestar los servicios para la elaboración de un avalúo comercial de bien inmueble rural de interés de la Empresa de Servicios Públicos LA CIMARRONA ESP, de conformidad con la normatividad vigente y lo	Presentación de oferta	11/08/2026 7:20 AM	-	6.628.300 COP
	ALCALDIA MUNICIPIO DE APARTADO	CPSP 388-2026	BRINDAR ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AVALÚOS Y PLUSVALÍA	Presentación de oferta	10/08/2026 11:52 PM	-	19.500.000 COP
	HOSPITAL SAN VICENTE FERRER ESE	20260245	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO TÉCNICO PROFESIONAL EN AUTOMOTORES, PARA LA REALIZACIÓN DEL PERITAJE TÉCNICO Y AVALÚO DE LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES PROPIEDAD DE LA E.S.E. HOSPITAL SA	Presentación de oferta	10/08/2026 4:31 PM	-	5.355.000 COP
	EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y MINERO DE REMEDIOS	PS-047-2026	AVALÚO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, RURAL(ES) Y URBANO(S), PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MACEO O QUE SON DE SU INTERES PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS CONTEMPLADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL O P	Presentación de oferta	10/08/2026 1:19 PM	-	14.000.000 COP
	UAECD	UAECD-CD-3914-2026	Prestación de servicios profesionales para realizar los avalúos comerciales y demás requerimientos valuatorios	Presentación de oferta	10/08/2026 10:26 AM	-	83.041.500 COP

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

CORPOURABA tiene proyectada para esta contratación un presupuesto oficial de **VEINTI DOS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE ($22.610.000)**

11. FORMA DE PAGO

CORPOURABA pagará el cincuenta por ciento (50 %) del valor del contrato, equivalente a **ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS ($11.305.000)**, como anticipo, y el cincuenta por ciento (50 %) restante, una vez entregado el avalúo, para un valor total de **VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($22.610.000)**. Los pagos estarán sujetos a la certificación de cumplimiento a satisfacción del supervisor y a la presentación de los soportes de pago a seguridad social y parafiscales, conforme al cronograma de pagos de la Corporación

12. ANALISIS DEL RIESGO (Ver Anexo 1)

13. ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

Revisión y el análisis según las indicaciones realizadas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente versión M-MACPC-14. (cuando aplique)

De acuerdo a la modalidad de contratación no aplica acuerdo internacional o tratado de libre comercio.

TRATADOS		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	EL PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN INFERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLEAL PROCESO DE CONTRATAÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA DEL PACIFICO	CHILE	NO	NO	NA	NO
	PERÚ	NO	NO	NA	NO
CHILE		NO	NO	NA	NO
COSTA RICA		NO	NO	NA	NO
ESTADOS AELC		NO	NO	NA	NO
UNIÓN EUROPEA		NO	NO	NA	NO
ISRAEL		NO	NO	NA	NO
TRIÁNGULO NORTE	EL SALVADOR	SI	SI	N/A	NO
	GUATEMALA	SI	SI	N/A	NO
DECISIÓN 439 DE 1998 DE LA SECRETARÍA DE LA CAN		SI	SI	N/A	NO

14. CERTIFICADO(S) DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Verificación del rubro vs obligaciones específicas

CÓDIGO PRESUPUESTAL (Favor agregar la(s) filas que requiera)	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	FUENTE DEL RECURSO	CDP		FIRMA JEFE DE PRESUPUESTO
			Nº	V/R A COMPROMETER	
2.3.2.02.02.008.32023202-0303.83990.1.0.01.1.3.3.4.02	Otros servicios profesionales técnicos y empresariales n c p	R.B CONTRIBUCIÓN DEL SECTOR ELECTRICO	169	22.610.000	

15. NOMBRE DEL (LOS) PROGRAMA(S) QUE SOPORTA(N) EL CONTRATO/CONVENIO:

CDP	**169**
Programa	**conservación de la Biodiversidad y servicios ecosistemicos**
Subprograma	**subceptorial Ambiental**

Proyecto	**Implementación de Acciones estratégicas de los Páramos de la jurisdicción.**

16. ACTIVIDAD, INDICADOR Y META DEL RESPECTIVO PLAN DE ACCIÓN CUATRIENAL

ACTIVIDAD	INDICADOR	META DE LA VIGENCIA
A3: Actividades de seguimiento y control en área de influencia del páramo	**Porcentaje de implementación**	**Implementar el Plan de manejo del complejo de páramos del Sol las Alegrías**

17. CERTIFICACIÓN QUE EL PROCESO ACTUAL DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA INCLUIDO EN EL PLAN DE COMPRAS:

CÓDIGO COLOMBA COMPRA EFICIENTE		DESCRIPCIÓN
Grupo	Código UNSPC y Plan Anual	
	80111701	Servicios de contratación de personal

FIRMA DEL ALMACENISTA

18. CERTIFICACION Y SOLICITANTES:

Los firmantes en este espacio certificamos que, previa a la suscripción de esta solicitud de contratación, hemos verificado: 1) Que la presente solicitud está incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones definido para la Entidad y, 2). Que existen recursos disponibles en el presupuesto de la Entidad para respaldar la obligación correspondiente.

Por lo anterior solicitamos adelantar el trámite contractual.

TÉCNICO RESPONSABLE	SUBDIRECTOR DEL ÁREA	RESPONSABLE DEL PROYECTO
Firma	Firma	Firma Andrés Hernández
Nombre: David Garrido Noble	Nombre: Yerlin Stella Mosquera Trelles	Andrés Hernández
Cargo Profesional Universitario	Cargo: Subdirectora SAF	Cargo: coordinador Implementación de Acciones estratégicas de los Páramos de la jurisdicción.

19. SUPERVISOR PROPUESTO Y/O PERFIL DEL SUPERVISOR – INTERVENTORÍA:

NOMBRE Y NRO. DE C.C.	CARGO Y CORREO ELECTRÓNICO
David Garrido Noble	dgarrido@corpouraba.gov.co

20. RELACIÓN DE ANEXOS:

CDP

21. INFORMACIÓN DE QUIEN RECIBE LA SOLICITUD:

Nombre:	
Firma:	
Fecha:	

Anexo 1. Análisis de Riesgos

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación del riesgo	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afectación a la ejecución del contrato	Responsable de implementación del tratamiento	Fecha inicia tratamiento	Fecha termina tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza monitoreo?	Periodicidad
Análisis de riesgos técnicos																						
1				Riesgos Económicos	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos	Desequilibrio contractual	2	2	4	Bajo	4	**Transferir el riesgo**: hacer un análisis de sector bien concienzudo que analice los factores del mercado	1	1	1	1	SI	Entidad	Inicio del Contrato	Liquidación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	**Mensual**
2				Riesgos Sociales o Políticos	Cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato	Oferta artificialmente baja	2	3	5	Medio	5	**Reducir la probabilidad**: Aplicación de la guía de CCE respecto del precio artificialmente bajo	1	1	1	1	NO	Entidad	Etapa de evaluación de la oferta económica	Etapa de evaluación de la oferta económica	Revisión en la evaluación que la oferta no sea inferior al 20% del valor del proceso	Revisión en etapa precontractual

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación del riesgo	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afectación a la ejecución del contrato	Responsable de implementación del tratamiento	Fecha inicia tratamiento	Fecha termina tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza monitoreo?	Periodicidad
Análisis de riesgos técnicos																						
3				Riesgos Operacionales	Suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes	Afectación en la ejecución	2	2	4	Bajo	4	**Transferir el riesgo**: el contratista debe garantizar el sostenimiento de precios durante la ejecución del contrato	1	1	1	1	SI	Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	**Mensual**
4				Riesgos Financieros	Liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato; condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales	Cambios en las políticas del mercado	1	1	1	Bajo	1	Transferir el Riesgo	1	1	1	1	NO	Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	**Mensual**

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación del riesgo	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afectación a la ejecución del contrato	Responsable de implementación del tratamiento	Fecha inicia tratamiento	Fecha termina tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza monitoreo?	Periodicidad
Análisis de riesgos técnicos																						
					como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones																	
5				Riesgos Regulatorios	Cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato	Suficiencia del presupuesto	2	2	4	Bajo	4	**Transferir el riesgo**: hacer un análisis de sector bien concienzudo que analice los factores del mercado	1	1	1	1	SI	Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	**Mensual**
6				Riesgos de la Naturaleza	Eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, los	Variación abrupta de los precios del mercado	2	2	4	Bajo	4	**Transferir el riesgo**: el contratista debe garantizar el sostenimiento de precios durante la ejecución del contrato	1	1	1	1	SI	Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes	**Mensual**

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación del riesgo	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afectación a la ejecución del contrato	Responsable de implementación del tratamiento	Fecha inicia tratamiento	Fecha termina tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza monitoreo?	Periodicidad
Análisis de riesgos técnicos																						
					temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros																	de ejecución	
7				Riesgos Ambientales	Derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras	Suficiencia del presupuesto	2	2	4	Bajo	4	**Transferir el riesgo**: el contratista debe garantizar el sostenimiento de precios durante la ejecución del contrato	1	1	1	1	SI	Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	Mensual

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	Asignación del riesgo	Tratamiento	Impacto después del tratamiento				Afectación a la ejecución del contrato	Responsable de implementación del tratamiento	Fecha inicia tratamiento	Fecha termina tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza monitoreo?	Periodicidad
Análisis de riesgos técnicos																						
8				Riesgos Tecnológicos	Fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica	Afectación en la ejecución	1	1	1	Bajo	1	Transferir el Riesgo	1	1	1	1	SI	Contratista - Entidad	Inicio del Contrato	Terminación del contrato	Seguimiento periódico por parte del supervisor, a través del análisis de los informes de ejecución	**Mensual**