ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.
Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.5.1.

OBJETO DEL CONTRATO:	CONSULTORÍA PARA EL AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO.
ENTIDAD O DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL
PRESUPUESTO ESTIMADO:	$ 2.500.000,00
RUBRO PRESUPUESTAL:	21201020000000000000001101 – HONORARIOS PROFESIONALES
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	451 DEL 2 DE JUNIO DE 2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	MÍNIMA CUANTÍA
BPIM	N/A - FUNCIONAMIENTO
FECHA DE LA ELABORACION	3 DE JUNIO 2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA

En desarrollo de lo señalado en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 del 2015, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se permite emitir los estudios previos que están conformados por los documentos definitivos.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La administración municipal en cabeza de su plan de desarrollo "HACER MÁS ES POSIBLE" pretende brindar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes del área urbana y rural del municipio, para lo cual en cabeza del Señor Alcalde, se ha definido y priorizado de manera integral los proyectos de inversión para el periodo actual de gobierno, de tal forma que está bajo su responsabilidad realizar las gestiones pertinentes de tal forma que se debe concebir a la entidad territorial como una empresa, cuyo objeto debe ser maximizar o alcanzar los mayores niveles de bienes y servicios sociales para mejorar la calidad de vida de su población.

El Municipio requiere realizar un avalúo comercial del predio ubicado en la vereda Tres Ranchos del Municipio de Puerto Triunfo, con el fin de ejecutar actividades de interés público, como lo es el proyecto de la construcción del acueducto.

En tal sentido se requiere contratar los servicios profesionales de un avaluador certificado, que brinde un informe técnico detallado del predio que requiere de valoración para desarrollar el proyecto en pro del beneficio de la comunidad.

Por lo anteriormente descrito, se hace necesario la contratación del mencionado servicio cuyo objeto es "CONSULTORÍA PARA EL AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO", con ello el municipio fomenta la transparencia y equidad en la inversión de recursos públicos y entre las personas que interactúan en un negocio jurídico en calidad de comprador y vendedor evitando engaños e injusticias al momento de avaluar el precio de un bien raíz.

Es de conocimiento que, los avaluadores desempeñan varias funciones que benefician tanto al Estado como a las personas que desean comprar o vender un bien inmueble. Por ejemplo, estos forman los avalúos catastrales, ayudan en la determinación de créditos donde se requiera de garantías inmobiliarias, en los procesos de expropiación que efectúa el Estado por conveniencia pública, durante los procesos de fusión, escisión o liquidación empresarial, sin mencionar que son requeridos por los ciudadanos en procesos de compraventa o sucesiones entre otros.

Es importante tener en cuenta que, la Ley 388 de 1997 "*Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*", establece como OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES los siguientes: "***ARTÍCULO 1°****, ordinal* ***2°****. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.* ***3°****. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.* ***4°****. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.* ***5°****. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.* ***ARTICULO 2o. PRINCIPIOS****. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:* ***1.*** *La función social y ecológica de la propiedad.* ***2.*** *La prevalencia del interés general sobre el particular.* ***3.*** *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios*". De igual manera, el CAPITULO II, titulado ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, lo define como "*El ordenamiento del territorio municipal y distrital*

comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales". El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto "*complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:* ***1.*** *La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.* ***2.*** *El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.* ***3.*** *La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. El ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*".

Por otro lado, el Decreto 1420 de 1998 "*Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos*", consagra: "***Artículo 1º.-*** *Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:* ***1.*** *Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.* ***2.*** *Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.* ***3.*** *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.* ***4.*** *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.* ***5.*** *Determinación del efecto de plusvalía.* ***6.*** *Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación.* ***7.*** *Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.* ***8.*** *Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.* ***Artículo 2º.-*** *Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un*

mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. ***Artículo 3º.-*** *La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración*".

La Ley 1673 de 2013 define al Avaluador como la "*… persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores*". Así las cosas, para ser reconocido como avaluador se necesita tener una formación académica reconocida por el Ministerio de Educación que cubra teoría del valor, economía y finanzas generales, conocimientos jurídicos generales, metodologías generales de valuación, métodos matemáticos y también conocimientos en esta ramas específicamente a los bienes que este iría a evaluar. En pocas palabras, el avaluador solo podrá realizar su peritaje en la especialidad en la que se acredite.

Por lo expuesto, las actividades previstas pueden ser subsanadas por el Municipio a través de la contratación de estos servicios con una Persona Natural o Jurídica que brinde en su portafolio las actividades que se relacionan en el presente documento, que se encuentre en capacidad técnica, jurídica, administrativa y financiera para el desarrollo del proyecto, para lo cual el Municipio adelantará un Proceso de Selección de Mínima Cuantía, según las modalidades de contratación contempladas en la Ley 1150, adicionadas por el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y dando cumplimiento al procedimiento establecido en el Artículo 2.2.1.2.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESENCIALES

2.1. OBJETO: CONSULTORÍA PARA EL AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO.

2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

La contratación pública objeto del presente proceso se encuentra codificada en el CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles
80101602	Estudios regionales o locales para proyectos

80131604	Venta de tierras comerciales o industriales

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y/O CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Las especificaciones técnicas de los elementos requeridos deben corresponder a las detalladas en el cuadro siguiente y de acuerdo como se relaciona a continuación:

Para la ejecución de la consultoría, el consultor técnicamente deberá considerar que el valor de un avalúo se determina teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes criterios: 1) El valor del inmueble a avaluar. 2) El valor del lote de acuerdo a la oferta y demanda en el sector. 3) La normatividad que lo reglamenta.

Además de lo anterior En la prestación del servicio de avalúos se deberá desarrollar las siguientes actividades:

1. Realizar visitas de inspección y verificación de los bienes objeto de avalúo con base en el listado de bienes suministrados por el Municipio.
2. Realizar el avaluó comercial del bien inmueble que el municipio requiera, cumpliendo con la normatividad vigente.
3. Describir de manera detallada la metodología a utilizar para el desarrollo del avalúo de los bienes inmuebles que el municipio ordene a través del supervisor.
4. Tratar de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características

3. CONDICIONES DEL CONTRATO QUE SE SUSCRIBA:

3.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

3.1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Contar con el personal idóneo para cumplir el objeto del contrato a satisfacción del municipio.
2. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.
3. Conocer todos los aspectos del servicio y garantizar la precisión en la prestación del mismo.
4. Verificar todo tipo de normativa vigente que aplique al servicio e implementarla cuando se requiera.

3.1.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación publica, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
2. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones que se puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011 y decreto 019 del 2012 y sus Decretos Reglamentarios.
4. Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
5. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
6. El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
7. El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del interventor y deberá ser verificada por éste.
8. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato a suscribirse.
10. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

3.1.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Cumplir con la obligación de pago en los términos y condiciones establecidas
2. Suministrar al contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
3. Coordinar, Vigilar y hacer el seguimiento de la ejecución del contrato.
4. Requerir al contratista para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto del contrato.
5. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

3.1. PLAZO EJECUCIÓN: El contrato de la presente contratación tendrá un plazo de **QUINCE (15) DÍAS.**

3.2. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Apropiación presupuestal: 451 del 02 de junio del 2021 valor: $2.500.000.00, de los cuales se comprometerán $2.500.000.00 para financiar el futuro contrato correspondiente.

3.3. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL: El valor del presupuesto oficial establecido para el presente estudio previo, es la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($2.500.000,00).**

3.4. FORMA DE PAGO: Se efectuará así:

El Municipio cancelará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: El cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato de obra será dado a título de anticipo a la firma del acta de inicio.

El valor total del contrato se cancelará con el acta de recibo final y de liquidación. Todos los pagos están sujetos a la presentación del informe del supervisor, el cual debe realizarse conforme a lo establecido en la Ley 1474 de 2011, constancia de satisfacción del objeto contractual, paz y salvo por concepto de seguridad social y parafiscales.

3.5. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: La supervisión del contrato resultante de la futura contratación será realizada por la ***SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL***, quien deberá dar cumplimiento a las disposiciones previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

3.5.1. FUNCIONES DEL SUPERVISOR

- Ejercer un estricto control para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del contratista.
- Atender las quejas que afecten el normal funcionamiento del contrato.
- Efectuar la verificación sobre la vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, contratos y pólizas que el contratista requiera para el desarrollo del objeto del contrato.
- Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del contratista.
- Responder por que en el expediente del contrato se encuentre toda la documentación que se produzca durante la ejecución del contrato y que esté relacionada con la misma.

- Elaborar el acta de liquidación del contrato y velar por que se cumpla dentro del plazo establecido para el efecto.
- Verificar la ejecución presupuestal del contrato y solicitar oportunamente las adiciones, prórrogas y/o cualquier modificación que se requiera en la ejecución del contrato, de manera oportuna.
- Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual

3.6. TIPO DE CONTRATO: Para la ejecución de este objeto, se celebrará un *contrato de consultoría*.

3.7. LUGAR DE EJECUCIÓN: El servicio se prestará en la vereda Tres Ranchos del Municipio de puerto Triunfo, Antioquia.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Se considera procedente realizar la presente contratación, a través de la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, en atención a la cuantía del contrato según lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en la SUBSECCION 5 artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 que expresa:

Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015:
Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 Y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.
2. La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.
3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.
4. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los

requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.
5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.
6. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.
7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.
8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

Ley 1474 de 2011, Artículo 94. Transparencia en contratación de mínima cuantía. Adiciónese al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral.
La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
c. La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;
d. La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor oficial del presupuesto para la ejecución del contrato, se obtuvo de acuerdo a un estudio de mercado realizado; y las cantidades se calcularon teniendo en cuenta los requerimientos del proyecto.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO.	$ 2.500.000.00
	TOTAL	**$**

		2.500.000.00

El valor del presupuesto oficial es de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($2.500.000,00)**, incluidos todos los impuestos y demás acordes a este tipo de contratación.

5.1. ESTUDIO DEL SECTOR

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Puerto Triunfo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y de las recomendaciones de la guía para la elaboración de estudios del sector publicada en el sitio: www.colombiacompra.gov.co para un proceso de contratación mediante la modalidad de selección de contratación Mínima Cuantía con objeto: **CONSULTORÍA PARA EL AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO.**

Se permite hacer análisis del sector económico, teniendo en cuenta el objeto del contrato, las condiciones, las ventajas que representa para esta entidad contratar el servicio que se requiere.

5.1.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

"CONSULTORÍA PARA EL AVALUÓ COMERCIAL DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA TRES RANCHOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO".

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

La obra pública objeto del presente proceso de contratación se encuentra codificada en el CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LAS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

Clasificación UNSPSC	Descripción
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles
80101602	Estudios regionales o locales para proyectos
80131604	Venta de tierras comerciales o industriales

5.1.2 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El presente estudio previo pretende la futura contratación de un *contrato de consultoría.*

5.1.3 REVISIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE OTROS PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES.

La secretaria de planeación, realizó una revisión de otros procesos de contratación con objeto similar en otros municipios del país encontrando lo siguiente:

Municipio:	ANTIOQUIA - INSTITUTO TECNOLÓGICO METROPOLITANO - MEDELLÍN
N° de Contrato:	PJ 20 DE 2016
Objeto:	Prestación de servicios para la actualización de los avalúos de bienes inmuebles (edificaciones y terrenos) del ITM de las sedes de Robledo y Prado, aplicando la metodología y normas vigentes para la práctica de avalúos, de acuerdo con las especificaciones técnicas.
Valor del Contrato:	$ 7,889,319.00
Plazo de Ejecución:	1 Meses
Modalidad de Contratación:	Contratación Mínima Cuantía
Calidad:	Según lo regulado y establecido por la entidad.

Municipio:	CESAR - SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DE VALLEDUPAR SIVA S.A.S.
N° de Contrato:	SMC-009-2020
Objeto:	CONTRATAR UNA CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS A LOS PREDIOS QUE REQUIERA EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE DE VALLEDUPAR - SIVA S.A.S EN DESARROLLO DEL PROYECTO SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO DE VALLEDUPAR - SETPC
Valor del Contrato:	$4,826,700.00
Plazo de Ejecución:	6 Meses
Modalidad de Contratación:	Contratación Mínima Cuantía
Calidad:	Según lo regulado y establecido por la entidad.

Municipio:	ARAUCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE ARAUCA
N° de Contrato:	SMC-015-2017
Objeto:	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS DE AVALÚOS COMERCIALES PARA BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL

	MUNICIPIO DE ARAUCA.
Valor del Contrato:	$30,162,500
Plazo de Ejecución:	1 Mes
Modalidad de Contratación:	Contratación Mínima Cuantía
Calidad:	Según lo regulado y establecido por la entidad.

A continuación, relaciono los procesos adelantados en años anteriores con objeto similar, por parte del Municipio de Puerto Triunfo:

Municipio:	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO
N° de Contrato:	270-2017
Objeto:	SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE 7 AVALÚOS EN PREDIOS UBICADOS EN LOS CORREGIMIENTOS DE DORADAL, PUERTO PERALES Y SANTIAGO BERRIO DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA, PARA LA POSTERIOR ADQUISICIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
Valor del Contrato:	$10,115,000.00
Plazo de Ejecución:	8 Días
Modalidad de Contratación:	Contratación Mínima Cuantía
Calidad:	Según lo regulado y establecido por la entidad.

Municipio:	ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO
N° de Contrato:	160-2019
Objeto:	SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA PODER ADQUIRIR SERVIDUMBRE DE PASO SEGÚN LO EXIGIDO POR LA GERENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y REQUERIDA PARA VIABILIZACIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES EN DORADAL, ASÍ COMO AVALUÓ DE UN PREDIO MAS PARA PROYECTO DE INTERÉS PUBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE DORADAL, MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA.
Valor del	$ 5,000,000

Contrato:	
Plazo de Ejecución:	15 Días
Modalidad de Contratación:	Contratación Mínima Cuantía
Calidad:	Según lo regulado y establecido por la entidad.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se verificará la propuesta económica con el precio más bajo, y posteriormente procederá a la verificación de los requisitos habilitantes para lo cual se tendrán en cuenta las reglas de sub sanabilidad en las normas de la materia.

Adicional a lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, con relación a la propuesta de menor precio cuando se dé la hipótesis establecida en dicha disposición. En caso de que se rechace la oferta, la entidad podrá optar por adjudicar el contrato a quien haya ofertado el segundo mejor y así sucesivamente o por declarar desierto el proceso.

7. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLE QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el art 4º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el municipio de Puerto Triunfo, con base en el conocimiento y la experiencia del desarrollo normal de sus propias actividades, se considera que los riesgos que puede presentarse en la ejecución del futuro proceso contractual se resume así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	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				¿Afecta la Ejecución del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Planeación	Riesgos operacionales	Riesgo de que el proceso de contratación no cuente con un adecuado estudio de mercado, o que no tenga el respaldo	No se le asigne Código BPIM	1	5	6	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Análisis económico del mercado y presupuestal del objeto a contratar	1	1	2	Riesgo bajo	De darse no se llegaría a una eventual contratación	Entidad Estatal	Desde el inicio de la planeación del objeto a contratar	Hasta el inicio de la convocatoria	Seguimiento de las condiciones operacionales, financieras y económicas del sector	Durante todo el proceso de planificación del estudio de conveniencia

2	General	Interno	Planeación	Riesgos regulatorios	Ausencia de proponentes que cumplan los requisitos habilitantes, dada las altas exigencias	Falta de concurrencia de proponentes al proceso	1	5	6	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Análisis económico y financiero del sector objeto a contratar	1	1	2	Riesgo bajo	De darse no se llegaría a una eventual contratación	Entidad Estatal	Desde el inicio de la planeación del objeto a contratar	Hasta la diligencia de cierre de entrega de propuestas	Seguimiento de las condiciones financieras y económicas del sector	Durante todo el proceso de planificación del estudio de conveniencia
3	General	Interno	Planeación	Riesgo económico	Sobrecostos en el presupuesto del objeto a contratar debido a la deficiencia en el análisis económico.	Detrimento patrimonial para la entidad pública.	2	5	7	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Análisis Económico exhaustivo	1	1	2	Riesgo Bajo	Puede generar revocatorio o descarte del proceso contractual	Entidad Estatal	En el inicio de la planeación del objeto a contratar.	En la Publicación de los Pliegos	Seguimiento al estudio de mercado.	Durante todo el proceso de planificación del estudio de conveniencia.

4	General	Interna	Planeación	Riesgos regulatorios	Error en el tipo de modalidad de contratación, por el inadecuado análisis legal.	Proceso de contratación viciado	1	5	6	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Análisis legal exhaustivo	1	1	2	Riesgo Bajo	Puede generar revocatorio o descarte del proceso contractual.	Entidad Estatal	En el inicio de la planeación del objeto a contratar.	En la Publicación de los Pliegos	Seguimiento al análisis legal	Durante todo el proceso de planificación del estudio de conveniencia.
5	General	Externa	Selección	Riesgos Económicos	Riesgo de colusión a causa de la manipulación del proceso por parte de proponentes.	Elección manipulada de un proponente.	1	5	6	Riesgo alto	Entidad Estatal	Verificación detallada de las propuestas.	1	1	2	Riesgo Bajo	Puede generar revocatoria o descarte del proceso .contractual	Entidad Estatal	Desde la diligencia de cierre y entrega de las propuestas.	En la publicación del informe de evaluación.	Verificación exhaustiva de las propuestas allegadas al proceso.	Durante la etapa de evaluación del proceso.

6	General	Externa	Selección	Riesgo económicos	Riesgo de ofertas artificialmente bajas por manipulación del presupuesto oficial.	Engaño a la entidad.	1	5	6	Riesgo alto	Entidad estatal	Verificación exhaustiva de la oferta económica del proponente.	1	1	2	Riesgo bajo	Puede generar rechazo de la oferta, descarte o revocatoria del proceso.	Entidad Estatal	Desde la diligencia de cierre y entrega de las propuestas.	En la publicación del informe de evaluación.	Verificación exhaustiva de las ofertas económicas allegadas por los proponentes al proceso.	Durante la etapa de evaluación del proceso.
7	General	Interno	Contratación	Riesgo Operacional	Riesgo de que no se firme el contrato causado por eventos ajenos o propios de la voluntad de las partes.	Revocatoria del proceso.	1	5	6	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Observancia del cronograma establecido para ejecución del proceso contractual.	1	1	2	Riesgo Bajo	Puede generar la revocatoria del proceso	Entidad Estatal	Desde la resolución de adjudicación del proceso.	Suscripción de la minuta del contrato.	Seguimiento riguroso del cronograma.	Hasta la fase final de la cronología del proceso.

8	General	Externa	Contratación	Riesgos financieros	Riesgo de que no se aporten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación	Imposibilidad de legalizar el contrato	2	5	7	Riesgo Alto	Contratista	Diligencia en la consecución o adquisición de los amparos o garantías.	1	1	2	Riesgo Bajo	Podría imposibilitar la realización del objeto contractual.	Contratista	En el momento de la suscripción del contrato.	Con la aprobación de los amparos.	Verificación de la documentación al ser entregada para la suscripción del contrato.	En la Suscripción del contrato.
9	General	Interno	Contratación	Riesgos financieros	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación o el registro presupuestal del contrato.	Imposibilidad de legalizar el contrato.	1	5	6	Riesgo Alto	Entidad Estatal	Observancia estricta de las etapas del cronograma de contratación.	1	1	2	Riesgo Bajo	Genera la imposibilidad de ejecutar el objeto contractual.	Entidad Estatal	A partir de la suscripción del contrato.	Con el acta de inicio	Seguimiento del cronograma de contratación.	Desde que se firme el contrato hasta el acta de inicio.

8. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR

De acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 "*La* Entidad Estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en Grandes Superficies", por tanto, en la presente adquisición la Administración estima la exigencia de las siguientes garantías:

A su vez, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá constituir a favor de la Entidad Estatal las siguientes pólizas:

GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Igual al término de duración del contrato y un mes más.

9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos fijados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación en el documento "Manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes".

Una vez verificados los acuerdos y tratados vigentes en materia de Contratación Pública se encontraron: La presente contratación NO se encuentra en el marco de algún Acuerdo Internacional u Tratado de Libre Comercio suscrito y en vigencia en el territorio nacional.

10. RESPECTO A LA PUBLICACION DEL CONTRATO

De conformidad a los dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, la Administración Municipal deberá publicar en el Sistema electrónico para la contratación Pública (SECOP II) los documentos del procesos y actos administrativos del proceso de contratación dentro de los tres días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del proceso de contratación.

ARQ. ALEJANDRO RENDÓN SALAZAR
Secretario de Planeación