

**SOLICITUD DE UN TRÁMITE DE CONTRATACIÓN
"CONSULTORIA"**

"DIRECTA DE 0 A 1000 SMMLV"

25200-2017-0675

Bogotá, D.C. 18 de mayo de 2017

PARA: Fabio Mauricio Cardona Arias
Director de Contratación y Compras

DE: Uriel Gómez Sanabria
Gerente Corporativo Sistema Maestro

ASUNTO: "Consultoría de avalúos para el proceso de adquisición predial".

Solicito se sirva adelantar el trámite de contratación del proceso cuyo objeto se describe en el asunto, de acuerdo a la siguiente información:

1. Número del CDP: **1600038175**
2. Número de la solicitud de pedido: **600020823**
3. Imputación presupuestal de: Funcionamiento
4. Los costos del servicio se deben transferir al centro de costo: 2520002
5. Número del grupo en el plan de contratación: **Grupo:535 y ID 537.**
6. Código de la ficha del sistema de gestión de infraestructura: **No Aplica**
7. Archivo HTML del SAI ó cotizaciones que sean soporte del presupuesto. **N.A**
8. PRESUPUESTO OFICIAL elaborado en el formato M4FB106F29 y FORMULARIO No. 1 "Lista de Cantidades y Precios Unitarios".
9. Matriz de Riesgos Previsibles en físico y medio magnético. Ver Anexo
10. Visto bueno de la Gerencia de Tecnología: No Aplica
11. Formato de evaluación técnica un invitado
12. Formato de creación de acreedores.
13. Oferta ✓
14. Carta de presentación de la oferta

ACUEDUCTO DE BOGOTÁ E.S.P.	
DIR. CONTRATACIÓN Y COMPRAS	
PROCESOS DE CONTRATACIÓN	
FECHA	22 MAY 2017
	HORA 10:18
SUJETO A VERIFICACIÓN	
RECIBIDO:	

Formato: M4FB0106F20-06

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

- ✓15. Hoja de vida de la función pública.
16. Documento de constitución del consorcio o unión temporal: **No Aplica**
17. Certificado de existencia y representación legal. ✓
18. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o persona con quien se suscribirá el contrato. ✓
19. Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales. ✓
20. Certificación de la inscripción ante la dirección de impuestos distritales (RIT).
21. Identificación tributaria (RUT).
22. Certificado de responsables fiscales.
23. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Empresa y del Representante Legal ante la procuraduría.
24. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal. ✓
25. Certificado de Inspección, vigilancia y control expedido por la autoridad competente para personas sin ánimo de lucro, domiciliadas en el Distrito Capital: **No Aplica**
26. Para el caso de proponentes extranjeros consulte con la Dirección de Contratación los documentos a aportar: **No Aplica**
27. Datos del invitado:

Nombre de la Empresa: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA
NIT: 83050303437-5
Nombre del Representante Legal: LUZ MARINA ARIAS TORRALBA
C.C del Representante Legal: 23.651.976 de Quipile (Cundinamarca)
Teléfono: 3235464 - 3235467
Correo electrónico: lonjadecolombia@yahoo.com,
administrativo@lonjadecolombia.com.co
Dirección: Calle 45A # 14 - 82

28. Estudios previos

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROCESO

Tipo de Contrato: Consultoría

Modalidad de selección: Contratación Directa

Proyecto: No Aplica

Responsable del proyecto: No Aplica

Formato: M4FB0106F20-06

2

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15, Código Postal: 111321, Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Macroproyecto: No Aplica

JUSTIFICACIÓN

NECESIDAD Y CONVENIENCIA:

a) Descripción de la necesidad:

La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá a través de la Gerencia Corporativa de Sistema Maestro-Dirección de Bienes Raíces, para el cumplimiento y el oportuno proceso de adquisición de predios (compra total o parcialmente, constitución de servidumbres, ocupaciones temporales, arrendamientos y actividades económicas), debe realizar los estudios técnicos y jurídicos necesarios para la adquisición predial en zonas de ronda, zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico del Distrito Capital o en áreas de terreno desarrollables, para los diferentes proyectos de inversión que requiera la Empresa. De igual manera, para la legalización de predios en áreas de terreno en donde se han ejecutado proyectos de inversión y en general de los bienes de uso público administrados por el Acueducto de Bogotá, logrando así la implementación de los programas de construcción de obras de infraestructura, las cuales van en beneficio de la ciudadanía del Distrito Capital y, en el entendido que los avalúos son insumos indispensables para cumplir dichos compromisos, se hace necesario proceder a su contratación en el menor tiempo posible.

Así mismo, la Empresa requiere conocer el valor comercial de los inmuebles que son de su propiedad para el proceso de venta de algunos activos improductivos, para efectos fiscales o tributarios o para efectos de arrendamiento de los mismos.

La valoración técnica y comercial de los predios e inmuebles es requerida para predios ubicados en zonas y sectores de todas las localidades de la ciudad de Bogotá, sectores de los Cerros Orientales, sectores del Páramo de Chingaza y Municipios de Soacha, La Calera, Guasca, Junín y alrededores a la ciudad de Bogotá y en todas aquellas jurisdicciones donde la Empresa tenga y adelante proyectos de Inversión o de infraestructuras de acueducto y alcantarillado.

b) Forma de satisfacer la necesidad:

Entendiendo que la realización de avalúos comerciales se basa en técnicas propias de la actividad y se requiere profesionales idóneos y expertos en la materia, se decide contratar una lonja de propiedad raíz que cumpla con los criterios de selección de experiencia y calidad estipulados por profesionales de la Dirección de Bienes Raíces, de esta manera satisfacer la necesidad de la elaboración de avalúos comerciales enmarcados en los procesos pertinentes a la Dirección y que cumplan con todos los requisitos de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-

c) Beneficios del proyecto:

Es beneficioso para el Acueducto de Bogotá contratar la consultoría de avalúos, por cuanto el valor comercial establecido de cada predio o inmueble es la base de negociación y de presupuesto para presentar las ofertas de compra total o parcial, de constitución de servidumbres, de arrendamientos u ocupaciones temporales o de las actividades económicas de predios que requiera la Empresa, para que posteriormente el Acueducto de Bogotá realice las obras de infraestructura necesarias para el bienestar social de la Capital o de Municipios aledaños y así cumplir con los objetivos y metas corporativas en cuanto a la cobertura y prestación del servicio. De igual manera se requiere contratar la consultoría de avalúos para que la Empresa conozca el valor comercial de los predios o inmuebles de su propiedad y que en un momento dado la Administración decida vender o dar en arrendamiento.

OPORTUNIDAD:

Las razones por las cuales se requiere realizar la contratación en este momento son:

- Es necesario tener un contrato de Consultoría de Avalúos Comerciales de inmuebles para valorar los inmuebles o predios de propiedad de la Empresa que eventualmente se requiera de su venta o arrendamiento.
- El tener un contrato de consultoría de avalúos comerciales y de Actividad Económica con la capacidad para atender la demanda de avalúos de los predios que requiere adquirir la Empresa para los procesos de adquisición predial de los proyectos en ejecución, cumpliendo con los términos de entregas y vencimientos establecidos por ley.
- La Empresa requiere de una herramienta rápida y confiable que establezca el valor comercial y de las Actividades Económicas de los predios a adquirir por la Empresa y del valor comercial de los predios e inmuebles de su propiedad en la eventualidad de una venta o arrendamiento de los mismos.

VALOR DEL CONTRATO

01 Empresa - Recursos Propios

FUENTE DE FINANCIACIÓN:

3.1 El presupuesto del **ACUEDUCTO DE BOGOTÁ** para la ejecución del objeto de la presente invitación es la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$142.655.986) MC/TE, INCLUIDO IVA** de acuerdo a lo establecido en el formato de presupuesto oficial y formulario No. 1 los cuales forman parte integral de este documento.

Aplica IVA

SI NO

Formato: M4FB0106F20-06

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR	IVA	TOTAL. INCLUIDO IVA
1	AVALÚOS URBANOS Y/O ADMINISTRATIVOS (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)	49	\$ 737.717,00	\$ 36.148.133	\$ 6.868.145	\$ 43.016.278
2	AVALÚOS RURALES	40	\$ 1.106.575,00	\$ 44.263.000	\$ 8.409.970	\$ 52.672.970
3	AVALÚO DE SERVIDUMBRE	41	\$ 737.717,00	\$ 30.246.397	\$ 5.746.815	\$ 35.993.212
4	AVALÚO ACTIVIDAD ECONÓMICA	25	\$ 368.858,00	\$ 9.221.450	\$ 1.752.076	\$ 10.973.526
VALOR TOTAL						\$ 142.655.986

ELEMENTOS QUE SOPORTAN EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL:

Análisis de las condiciones y precios del mercado:

Se recibieron en total 4 propuestas económicas de las lonjas LONPROCOL, METROPOL, GEOCONSULTORES, AVALUAR y AVALUA, las cuales fueron evaluadas realizando un comité de revisión en el cual se evaluó:

- Experiencia: La cual debe ser como mínimo de 10 años en la elaboración de avalúos comerciales.
- Calidad: Se analizó teniendo en cuenta la experiencia relacionada y la preparación profesional y técnica del grupo de trabajo que propuso cada firma.
- Precios: Con el objeto de resguardar los intereses económicos de la empresa, se analizaron las propuestas económicas que junto con el tiempo de experiencia se ajustara a las necesidades de la EAB y que se ajustaran a las condiciones técnicas y económicas.
- Se analizó a manera de ejemplo los costos por lonja para un avalúo de 150 millones de pesos, en cada tipo de avalúo (urbano, rural, servidumbre e indemnizaciones), se analizó un avalúo por ese monto, el cual es aproximado como el valor promedio más probable de avalúo más costoso que la EAB ha recibido actualmente, entendiendo que en la mayoría de casos son avalúos en de terrenos en Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) y/o en zonas donde los predios no son objeto de una alta valorización regularmente. **Ver Anexo**



PROPUESTA PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES URBANOS, RURALES, IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES Y CÁLCULOS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.

A. OBJETO

1. Elaborar los avalúos comerciales que la EAAB requiera para el desarrollo de sus actividades, cumpliendo a cabalidad la normatividad vigente, ya sea para compra parcial o total de predios o imposición de servidumbres.
2. Realizar el cálculo de lucro cesante y daño emergente cuando este se requiera.

B. ENTREGABLES

- Informe de avalúo comercial con todos sus anexos que soporten el valor adoptado y cumpliendo con las normas y metodologías establecidas para la elaboración de avalúos.
- Informe escrito con el cálculo de lucro cesante y daño emergente.

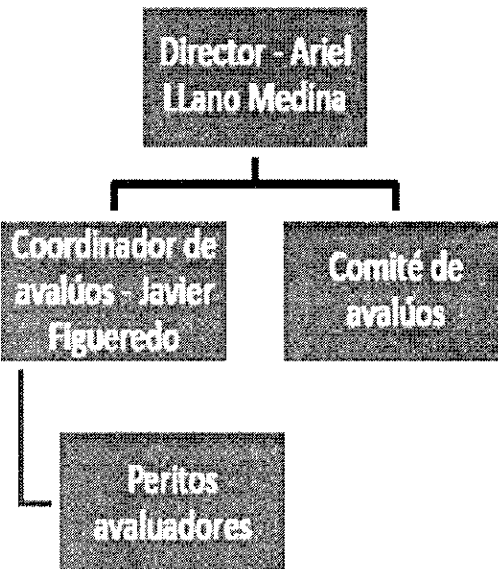
C. INFORMACIÓN REQUERIDA (INSUMOS)

La EAAB deberá proporcionar los siguientes insumos:

- Certificado de libertad y tradición del inmueble
- Último título de adquisición
- Norma urbanística vigente para la fecha en que se requiera el avalúo, expedida por Planeación Distrital en caso que se requiera de forma específica. (En la mayoría de los casos el perito se encargará de consultarla)
- Levantamiento topográfico y o arquitectónico en caso que existan construcciones o documentos en donde consten las áreas de terreno y construcción.

D. PERSONAL REQUERIDO

Hemos elegido el equipo dentro de nuestra área técnica acorde con los plazos establecidos para este proceso y estará conformado de la siguiente forma:



Todos nuestros peritos incluyendo el coordinador y director cuentan con RAA (Registro Abierto de Avaluadores) expedido por la ANA, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.

E. HONORARIOS

Para este caso en particular LONPROCOL propone las siguientes tarifas para avalúos corporativos.

Para predios cuyos montos no superen \$600.000.000.

Avalúos Urbanos: Un salario mínimo mensual más IVA

Avalúos Rurales: Uno y medio salarios mínimos mensuales más IVA

Avalúos de servidumbres: Un salario mínimo mensual más IVA

Actividad económica: Medio salario mínimo mensual más IVA

Para predios cuyos montos estén entre \$600.000.000. y \$1.000.000.000

Avalúos Urbanos: Uno y medio salarios mínimos mensuales más IVA

Avalúos Rurales: Dos salarios mínimos mensuales más IVA



LONGIA DE PROMUEVEDORES RAZ DE COLOMBIA

Avalúos de servidumbres: Uno y medio salarios mínimos mensuales más IVA

Actividad económica: Un salario mínimo mensual más IVA

Para predios cuyos montos superen los \$1.000.000.000

Avalúos Urbanos: Dos salarios mínimos mensuales más IVA

Avalúos Rurales: Dos y medio salarios mínimos mensuales más IVA

Avalúos de servidumbres: Dos salarios mínimos mensuales más IVA

Actividad económica: Un salario mínimo mensual más IVA

F. FORMA DE PAGO

Los establecidos en común acuerdo con la EAAB


Para este caso en particular Lonprocol ha fijado unos descuentos, teniendo en cuenta el número de avalúos solicitados, siempre y cuando los predios se encuentren ubicados en la misma manzana o sean colindantes.

1. Cuando la solicitud sea para más de 5 y hasta 10 predios 10% de descuento
2. Cuando la solicitud sea para más de 10 y hasta 20 predios 15% de descuento.
3. Cuando la solicitud sea para más de 20 predios 20% de descuento.

G. PLAZO

Los establecidos en común acuerdo con la EAAB. No obstante se estima que el plazo máximo para la entrega de los avalúos será de 5 días hábiles dependiendo del número de solicitudes.

Cordialmente,


LUZ MARINA ARIAS TORREALBA
Representante Legal

Formato: M4FB0106F20-06

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



MEJOR
PARA TODOS



LOJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA

Bogotá, D.C. 15 de marzo de 2017

Señores
EAAB

Atn. Ingeniero Fernando Leiva

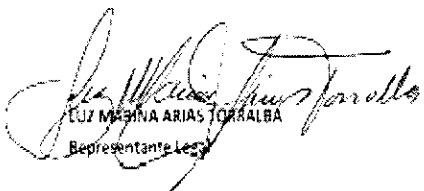
Referencia: PROPUESTA AVALÚOS COMERCIALES

Respetados señores:

En atención a la solicitud de la referencia y conociendo la necesidad específica que en materia valuatoria su entidad requiere, La Lonja de Propiedad Raíz de Colombia LONPROCOL, ofrece sus servicios para la determinación de avalúos comerciales de bienes inmuebles.

Estoy seguro que nuestra agremiación puede contribuir con eficiencia y calidad al requerimiento que en materia de avalúos requiera y colaborar como complemento en las diferentes actividades que ustedes desarrollan.

Cordialmente,


LUZ MARINA ARIAS TORRALBA
Representante Legal

Formato: M4FB0106F20-06

10

ly

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo total para la ejecución del contrato es de **doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de la orden de iniciación.

Es importante precisar que esta consultoría que no tiene vigencias futuras, pero genera cuentas por pagar por lo cual se solicitó a través del memorando No.25200-2017-0649 del 12 de mayo de 2017 (ver anexo), a la gerencia financiera la autorización de la constitución de las mismas.

FORMA DE PAGO

- **Opción 2:** por producto, en este caso se debe describir cada producto así:

El **ACUEDUCTO DE BOGOTA** pagará al CONSULTOR el valor de la oferta aceptada, en mensualidades vencidas, que corresponderá al resultado de multiplicar las cantidades de avalúos realizados por los valores unitarios o tarifas especiales consignadas en el Formulario No.1 - dentro de los **sesenta (60)** días calendario siguientes a la presentación de los documentos y el informe de Gestión – Soporte de Cuenta en el cual conste la manifestación de cumplimiento a satisfacción suscrita por el Supervisor.

El costo unitario de los avalúos comerciales para predios será como se describe a continuación:

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PRODUCTO	UNIDAD	VALOR UNITARIO	
		SIN IVA	INCLUIDO IVA
MENOR O IGUAL A \$600.000.000,00	AVALÚO URBANO	\$ 737.717,00	\$ 877.883,23
MAYOR A \$600.000.000,00 Y MENOR O IGUAL QUE \$1.000.000.000,00	AVALÚO URBANO	\$ 1.106.576,00	\$ 1.316.825,44
MAYOR A \$1.000.000,00	AVALÚO URBANO	\$ 1.475.434,00	\$ 1.755.766,46
MENOR O IGUAL A \$600.000.000,00	AVALÚO RURAL	\$ 1.106.575,50	\$ 1.316.824,85
MAYOR A \$600.000.000,00 Y MENOR O IGUAL QUE \$1.000.000.000,00	AVALÚO RURAL	\$ 1.475.434,00	\$ 1.755.766,46
MAYOR A \$1.000.000,00	AVALÚO RURAL	\$ 1.844.292,50	\$ 2.194.708,08
MENOR O IGUAL A \$600.000.000,00	AVALÚO SERVIDUMBRE	\$ 737.717,00	\$ 877.883,23
MAYOR A \$600.000.000,00 Y MENOR O IGUAL QUE \$1.000.000.000,00	AVALÚO SERVIDUMBRE	\$ 1.106.575,50	\$ 1.316.824,85
MAYOR A \$1.000.000,00	AVALÚO SERVIDUMBRE	\$ 1.475.434,00	\$ 1.755.766,46
MENOR O IGUAL A \$600.000.000,00	AVALÚO INDEMINZACIONES	\$ 368.858,50	\$ 438.941,62
MAYOR A \$600.000.000,00 Y MENOR O IGUAL QUE \$1.000.000.000,00	AVALÚO INDEMINZACIONES	\$ 1.254.118,90	\$ 1.492.401,49
MAYOR A \$1.000.000,00	AVALÚO INDEMINZACIONES	\$ 737.717,00	\$ 877.883,23

Se fijan unos descuentos de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta el número de avalúos solicitados y siempre y cuando los predios se encuentren ubicados en la misma manzana o sean colindantes, se harán los siguientes descuentos sobre el valor unitario:

- Cuando la solicitud sea para más de 5 y hasta 10 predios, 10% de descuento
- Cuando la solicitud sea para más de 11 y hasta 20 predios, 15% de descuento.

Formato: M4FB0106F20-06

11

- Cuando la solicitud sea para más de 21 predios, 20% de descuento.

FORMULA DE AJUSTE:

- Especifique si el contrato tiene ajustes SI aplica NO aplica

VISITA Y/O CONFERENCIA TÉCNICA

- Especifique si el oferente realizó visita y/o conferencia técnica
 SI NO

DESCUENTOS POR MORA O ATRASOS EN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

En los contratos celebrados por la EAB ESP se estipulará una cláusula de descuentos por mora o atrasos de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación.

CLAUSULA COMPROMISORIA

Requiere la inclusión de la cláusula compromisoria en el contrato:

SI NO

En caso que la respuesta sea afirmativa remitir el estudio previo del proceso a la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá – Dirección Jurídica Distrital – por lo menos diez (10) días calendario antes de la iniciación del proceso de selección, termino dentro del cual la Secretaría se pronunciará y adjuntar dicho concepto junto con la redacción de la Cláusula la cual deberá solicitar a la Gerencia Jurídica.

CLAUSULAS EXCEPCIONALES

Requiere la inclusión de la cláusulas excepcionales en el contrato:

SI NO

En caso que la respuesta sea afirmativa remitir la justificación del Gerente Corporativo, de Tecnología o Secretario General según sea el caso junto con el concepto de la Gerencia Jurídica.

REQUISITOS DE EVALUACION Y DE PONDERACIÓN:

- 1 Acreditar con la suma de 4 contratos (o más, suscritos en los últimos 10 años, cuyo valor sumado sea igual o superior al 25% del valor del presupuesto oficial.
- 2 El objeto de los contratos con los que acredite la experiencia, deberá ser similar más no idéntico al objeto del contrato.

Formato: M4FB0106F20-06

12

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



3 Serán válidos para efectos de acreditación de experiencia, tanto los subcontratos como las ofertas mercantiles.

4 Especifique si aplica experiencia en calidad de subcontratista

SI aplica NO aplica

CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

Esta consultoría objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla.

Código UNSPSC	Seguimiento	Familia	Clase
80131800	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de Administración inmobiliaria

VINCULACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

[De acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación se podrá promover la contratación de población vulnerable en donde se obligue a vincular para la ejecución del contrato un porcentaje de población vulnerable que será determinado en la invitación. Por lo tanto, el área deberá realizar un estudio técnico en donde determine la aplicabilidad o no de esta condición para el proceso a contratar. Con base en esta condición dentro de la minuta se dejará la obligatoriedad de este requisito.]

➤ Especifique si aplica **técnicamente** la vinculación de población vulnerable para la ejecución del contrato

SI aplica NO aplica

➤ Si aplica establecer el porcentaje de vinculación:

CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL:

Teniendo en cuenta la naturaleza del proyecto y objeto del contrato se solicita indicar si el proyecto requiere de una interventoría externa o realizará la supervisión la entidad.

➤ Especifique según el caso:

SUPERVISIÓN

INTERVENTORIA EXTERNA

SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA EXTERNA

- Se requiere de un supervisor de la Entidad.
- Descripción del perfil del Supervisor y del personal de apoyo:
- Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesta o Ingeniero Civil.

GARANTIAS CONTRACTUALES:

Las garantías a aplicar se encuentran acordes a las establecidas en la Circular 5 de 2014

SI

NO

[Si el área solicitante requiere incluir garantías adicionales, se deben especificar el tipo de garantía, el % de la garantía a aplicar con respecto al valor del contrato, así como la vigencia de las mismas.

1) CUMPLIMIENTO GENERAL DE LA CONSULTORÍA

Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y por un término igual al plazo de ejecución y dos (2) meses más.

2) CALIDAD DE LA CONSULTORÍA:

Por el veinte por ciento (20%) del valor total de la misma y por una vigencia de dos (2) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de la Consultoría.

3) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Por el diez por ciento (10%) del valor de la oferta aceptada y por un término igual al plazo de ejecución y tres (3) años más.

CLAUSULAS EXCEPCIONALES O EXORBITANTES

- Especifique si aplican las cláusulas excepcionales aplican SI aplican NO

Para el ejercicio de las facultades que se derivan de las cláusulas excepcionales, se requiere concepto previo y escrito del Gerente Corporativo y concepto de la Gerencia Jurídica de la EAB - ESP.

RIESGOS PREVISIBLES

[De acuerdo con el Manual de Identificación y Cobertura del riesgo en los procesos de contratación M4FB0106M, elabore la matriz.

Formato: M4FB0106F20-06

14

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Una vez diligenciado el formato de Matriz de Riesgos M4FB0106F27, se debe insertar la imagen del documento en este espacio, con el fin que la misma quede avalada por el Gerente Corporativo. En todo caso debe el formato completamente diligenciado.]

Se anexa a la solicitud.

CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Descripción del proyecto	Consultoría de avalúos para el proceso de adquisición predial
Objetivo General de la Consultoría	Consultoría de avalúos para el proceso de adquisición predial
Objetivos Específicos de la Consultoría	<ul style="list-style-type: none">• La elaboración de los avalúos debe estar correctamente enmarcada dentro de la normatividad que le compete, lo anterior por ser avalúos para predios de interés público.• La elaboración de los avalúos se debe desarrollar dentro de los tiempos que el Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 establece en el parágrafo 2° del artículo 13.• El contenido de los avalúos debe cumplir con los mandatos al interior de la Ley 388 del 18 de Julio de 1997, el Decreto 1420 del 24 de Julio del 1998 y la Resolución 620 del 23 de Septiembre del 2008 del IGAC.
Descripción y Alcance de la Consultoría	Consultoría de avalúos para el proceso de adquisición predial.
Ubicación de la Consultoría	La valoración técnica y comercial de los predios e inmuebles requerida para predios ubicado en zonas y sectores de las localidades de Usaquén, Chapinero, Santafé, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibón, Engativá, Suba, Barrios Unidos, Teusaquillo, Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda, La Candelaria, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar, Sumapaz, sectores de los Cerros Orientales, sectores del Páramo de Chingaza y Municipios de Soacha, La Calera, Guasca, Junín y aledaños a la ciudad de Bogotá y en todas aquellas jurisdicciones donde la Empresa tenga y adelante proyectos de Inversión o de infraestructuras de acueducto alcantarillado.
Productos de la Consultoría	Informes individuales de avalúos de los predios que solicite la EAB. Informes de Gestión –Soporte de Cuenta. Informes de Estudio de Mercado en los sectores de ubicación de los predios evaluados. Informes de Bases de Datos de los avalúos solicitados y entregados.

Formato: M4FB0106F20-06

15

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL DE AVALÚOS COMERCIALES.

Para los avalúos comerciales el contratista deberá entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 466 de 2000, Norma Icontec NTS1-1 (contenido Mínimo de informes de avalúo) y la Resolución IGAC 0620 de 2008. El informe se presentará conforme al formato presentado por el contratista y aprobado por el Acueducto, en original y copia, firmado por el representante legal de la firma evaluadora y el perito evaluador.

CONTENIDO DEL INFORME TECNICO INDIVIDUAL DE AVALUO COMERCIAL Y DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Avalúos de Actividad Económica:

Nomenclatura oficial del inmueble, barrio, sector, localidad.

Manzana Catastra, código Chip del inmueble, matrícula inmobiliaria.

Objeto del Avalúo

Nombre del(os) Propietario(s) del predio

Nombre del Propietario de la Actividad Económica

Descripción detallada de la Actividad Económica.

Valor de la Actividad Económica.

Norma Jurídica que aplica para la Actividad Económica.

El avalúo comercial debe contener los siguientes aspectos:

- Identificación plena del inmueble y su propietario. Debe incluir la nomenclatura oficial, barrio, sector, localidad, nombre de los propietarios, manzana catastral, código chip del inmueble, matrícula inmobiliaria y escritura de adquisición de predio.
- Valor total y por metro cuadrado de terreno y construcción, discriminando los valores de las áreas requeridas y los sobrantes.
- Norma urbanística aplicada.
- Uso del inmueble.
- Estratificación socioeconómica del sector y del bien.
- Área de terreno en reserva vial.
- Área sobrante de terreno
- Área sobrante de construcción, discriminando construcción, zona dura y enramada.
- Valor de reposición de construcción (fachadas), si es el caso.
- Otras (muros de cerramiento, cimentaciones, etc.)
- Servicios públicos
- Fotografías del predio tanto internas como externas, mínimo

- seis (6), una de ellas de la fachada identificando altura y otra del sector de ubicación del predio.
- Observaciones y/o recomendaciones, en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo.

NOTA: Para efectos de la reposición de construcciones (fachadas), el contratista determinará mediante un estudio técnico del cual dejará constancia dentro del avalúo, que el predio no se verá afectado estructuralmente con el retiro de la parte requerida y que las obras de adecuación que se proyecten permitirán su uso y destinación de acuerdo a la norma, o en su defecto, que el mismo debe ser adquirido totalmente.

Además de lo mencionado en el párrafo anterior, el contratista anexará a cada informe técnico y en la misma fecha, como soporte del avalúo realizado la explicación de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos de ser el caso, teniendo en cuenta el Decreto 1420 de 1.998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, factores como la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente, licencias aprobadas, uso y destinación económica del inmueble, si se trata de propiedad horizontal las diferentes características de terreno, tamaño, forma y diversidad de construcciones, así como el costo para la adecuación de remanentes.

Cuando el avalúo emplee el método de comparación de mercado, se anexará el procedimiento estadístico de análisis de mercado inmobiliario a que se refiere la Resolución IGAC 620 de 2008.

INFORME GENERAL DEL SECTOR

Los informes Técnicos Individuales serán acompañados en todos los casos por el respectivo informe general del sector, para su recepción por el Acueducto.

Los sectores se determinarán teniendo en cuenta, entre otros, la similitud de norma urbanística, tipología de construcciones, estratificación económica, etc.

Cada informe de sector contendrá:

- La información básica acerca de los parámetros utilizados en la delimitación del sector.
- Presentación y explicación de la metodología utilizada para determinar los valores a los predios del sector.
- Análisis de los datos aplicados en las metodologías utilizadas.
- Resumen sobre las actividades realizadas.

- Fotografías del sector.
- Identificar los materiales de los inmuebles sus acabados y la vetustez

En caso de utilizarse los mismos valores de referencia, fuentes y cálculos para varios o todos los inmuebles del mismo sector, valdrá como soporte de los respectivos avalúos individuales la explicación de la metodología aplicada contenida en el informe general del sector, lo cual se mencionará en los dos informes.

INFORME DE ESTUDIO COMPARATIVO

El contratista entregará un análisis comparativo de valores entre los avalúos catastrales y el avalúo comercial de los inmuebles objeto del contrato, exponiendo las razones de la tendencia que arroje la comparación, el cual se entregará debidamente soportado en la misma fecha de radicación del respectivo informe general del sector.

INFORME DE AVALÚOS REALIZADOS

El contratista presentará con los informes anteriores en formato Excel, impreso y en medio magnético, la siguiente información sobre los avalúos realizados:

- Nombre del propietario
- Dirección del inmueble
- Registro Topográfico
- Área en metros cuadrados de terreno
- Área en metros cuadrados de la construcción
- Área en metros cuadrado de otras construcciones (Ej. enramadas)
- Área en metros de zona dura
- Área en metros cuadrados de otras áreas
- Valor unitario de cada uno de los ítems anteriores.
- Valor total de cada inmueble.

Salvo fuerza mayor y/o caso fortuito o cualquier hecho ajeno a su voluntad, el contratista se obliga de manera especial, a entregar los avalúos solicitados por la Empresa dentro de los términos de Ley, contados a partir de la entrega de la solicitud y de los documentos soportes por parte de la Empresa. Este aspecto es de vital importancia para la Empresa, pues los atrasos le pueden implicar sobrecostos o incumplimientos en la ejecución de los proyectos.

Para dar cumplimiento a lo anterior el ACUEDUCTO DE BOGOTA hará entrega de:

Oficio de Solicitud

- Ficha Técnica Predial del Inmueble objeto del avalúo, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble motivo del avalúo, según sea el caso, las cuales deben ser verificadas por el evaluador.
- Copia de la Escritura Pública del predio.
- Boletín Catastral del predio.
- Copia de Certificado de Libertad del inmueble objeto del avalúo.
- Plano Predial General del corredor de obra.
- Para el caso de avalúos de ocupación temporal, indicará el lapso durante el cual se imposibilitará la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la ocupación.
- Para el caso de avalúos de Actividad Económica, entregará copia del estudio socio económico realizado por la EAB.
- Para el caso de avalúos para procesos de expropiación por vía administrativa, estos deben contemplar el Daño emergente y el lucro cesante si lo hay.

INFORME DE GESTIÓN DEL CONTRATO – SOPORTE DE CUENTA

El consultor debe entregar para efectos de soporte de cuenta, un informe de Gestión de acuerdo con el formato de calidad establecido por el Sistema de Gestión de Calidad de la Empresa, que incluya según direccionamiento del supervisor del contrato, la relación de los avalúos realizados y las actividades realizadas para la elaboración de los mismos.

El contratista se compromete a hacer entrega de los informes que el supervisor solicite para el desarrollo de su función.

Informar al supervisor del contrato sobre cualquier situación irregular de la que llegare a tener conocimiento durante el desarrollo del contrato y que de alguna manera puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones u ocasionar perjuicios a la Empresa, haciendo las recomendaciones que se estimen pertinentes.

El contratista se compromete a mantener actualizadas las pólizas en lo relacionado con el cumplimiento general del contrato, responsabilidad extracontractual y calidad por los valores y vigencias estipulados en el contrato.

Efectuar oportunamente las revisiones o aclaraciones solicitadas por la Empresa.

El contratista deberá realizar una presentación individual de cada uno de los avalúos ante el comité de avalúos de la Dirección de Bienes Raíces, en el cual se realizarán las recomendaciones correspondientes.

El contratista deberá asistir a una reunión ante la Dirección de

Bienes Raíces, con la presencia del supervisor, con el objetivo de unificar criterios sobre el estudio económico y de mercado de los inmuebles objeto de los avalúos respectivos, cuyos conclusiones serán de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

Además de las derivadas del presente contrato, de la ley y en especial de las señaladas en los términos de referencia, tendrá entre otras las siguientes:

- Cumplir con el objeto descrito en el presente contrato.
- Velar por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración de los avalúos, en virtud de los cual, efectuará las revisiones, aclaraciones o modificaciones al informe cuando el ACUEDUCTO DE BOGOTA así lo requiera mediante comunicación escrita indicando claramente los motivos de dicha solicitud, de conformidad con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 0620 de 2008.
- El Consultor se obliga a guardar absoluta reserva sobre los resultados obtenidos en el desarrollo del contrato, y a no utilizar, ni a divulgar para fines distintos a los previstos en el mismo, los resultados de su trabajo, sin la autorización de la Empresa de Acueducto de Bogotá.
- Emplear en la ejecución de los trabajos el personal ofrecido en su propuesta y presentar para la aprobación del supervisor las hojas de vida de dicho personal.
- Presentar antes del Acta de Iniciación, un cronograma de las actividades a ejecutar, el Plan de Calidad y la Planificación del Contrato para la aprobación del supervisor.
- Visitar cada uno de los predios a valorar.
- Verificar contra planos y títulos las áreas de terreno y constatar el área de construcción.
- Entregar el registro fotográfico de cada predio.
- Entregar un informe técnico para cada uno de los predios valorados.
- Presentar en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles todas las correcciones y observaciones a los informes que se le hayan formulado, plazo que se empezará a contar a partir de la fecha en que las solicite el ACUEDUCTO DE BOGOTA.
- Establecer con el Director Administrativo de Bienes Raíces y el Supervisor o coordinador del Contrato, sin perjuicio de que participen otro funcionarios de las diferentes áreas del Acueducto de Bogotá, reuniones periódicas con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el contrato, así como el de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del mismo.
- Participará con carácter obligatorio en el Comité de Control

de Calidad de los Informes de Avalúo, cuando en previa reunión de revisión técnica de avalúo por parte de la Dirección de Bienes Raíces, se considere el avalúo como de alta complejidad o que tome relevancia por necesitar una aclaración técnica por parte del consultor, para lo cual se levantará de cada comité un acta firmada por los participantes.

- El Consultor desarrollará actividades de campo y actividades de investigación, donde los criterios para la determinación del valor comercial de los inmuebles de los diferentes tipos de avalúos solicitados, serán establecidos de conformidad a lo contemplado en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 466 de 2000, la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1988, la Resolución IGAC 620 de 2008 y en lo que en materia de avalúos se refiere el Decreto 190 de 2004.
- El Contratista en su actividad de investigación, deberá consultar la normatividad urbanística específica vigente de usos del suelo ante las entidades competentes en la materia, Si durante la investigación el Consultor encuentra información específica vigente sobre los inmuebles objeto de avalúo que no haya sido aportada por el ACUEDUCTO DE BOGOTÁ (Resoluciones de Urbanismo, Licencias de Construcción, Licencias Ambientales, estudios multitemporales, etc.) deberá informar al ACUEDUCTO DE BOGOTÁ sobre su existencia y utilizarla para la valoración de los inmuebles. Así mismo, deberá determinar la existencia en la zona afectada por el proyecto del Acueducto, las cesiones a título gratuito, la propiedad horizontal, entre otros, y todos aquellos elementos que de manera directa incidan en la valoración del inmueble.
- En cualquier momento de la vigencia del avalúo si se encuentra que no fue valorado algún elemento que constituya la zona afectada, esto se deberá incorporar al informe de avalúo y no tendrá costo adicional para establecer dicha corrección.
- Entregar al ACUEDUCTO DE BOGOTÁ dentro de los términos de Ley, los Informes Técnicos de Avalúo, en el formato aprobado por la Entidad (original y copia), firmados por el representante legal de la firma consultora y el perito evaluador con su respectivo número de registro.
- Siendo un deber legal, el evaluador tiene la obligación de asistir y atender el llamado que se realice en el respectivo proceso. Es decir, con la entrada en vigencia de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), se requiere que el evaluador sustente el avalúo, cuando así lo estime el juez dentro de las audiencias (artículo 373 del Código), lo anterior enmarcado en los procesos de expropiación por vía administrativa.

INFORME TÉCNICO

El Consultor debe entregar un Informe Técnico en original y copia, firmado por el Representante Legal de la firma consultora y por el perito evaluador, donde se indiquen todos los parámetros tenidos en cuenta y analizados para determinar la valoración comercial, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, y donde se señalen los siguientes aspectos:

INFORME DE AVALÚO: Este informe debe contener como mínimo lo siguiente:

- NUMERO DE INFORME DE AVALÚO
- FECHA
- SOLICITANTE
- PROYECTO DE DESTINO
- INFORMACIÓN BÁSICA
 - Nombre del Propietario
 - Numero de predio, plano o ficha topográfica.
 - Información Jurídica, (relación de documentos entregados por la Empresa.)
 - Dirección, ubicación.
 - Tipo de Inmueble.
 - Tipo de avalúo.

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

- Localidad o Municipio.
- Barrio, o Vereda .
- Ubicación urbana o rural.
- Estrato Socio Económico.
- Servicios Públicos.
- Vías de Acceso
- Usos.
- Normas Urbanísticas vigentes y específicas aplicables.
- Urbanismo

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

- Terreno: Ubicación dentro de la Manzana
- Área
- Topografía.
- Forma.
- Uso.

Formato: M4FB0106F20-06

22

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

LM

- Disponibilidad de Servicios Públicos del predio.
- Construcción: Fachada, estructura, cubierta, número de pisos, uso actual, estado de conservación, acabados, dependencias.

ESTUDIO ECONÓMICO:

Se debe explicar la Metodología empleada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos de ser el caso, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 0620 de 2008. Cuando la metodología del avalúo utilice el Potencial de Desarrollo o Método Residual, se debe entregar un anexo que incluya los parámetros tenidos en cuenta, normatividad urbanística, análisis y cálculos matemáticos. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado, el análisis y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

Actividad económica del predio.

DETERMINACIÓN DEL AVALÚO.

Valor total y por metro cuadrado de terreno y construcciones, discriminando los valores de las áreas requeridas por tipo y por uso (zona de ronda, zona de manejo y preservación ambiental, área útil o desarrollable, reserva foresta, construcciones, enramada, cerramiento, zonas duras, cimentaciones, estructuras, reposición de fachada, etc.)

Cuando se trate de avalúos de Actividad Económica, se debe determinar el valor de la actividad económica por mes o por el tiempo que se demore la restitución de la misma, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 y dependiendo de la solicitud realizada por el Acueducto de Bogotá.

Cuando se requiera determinar el Valor de Reposición de Construcción (fachadas y cerramientos), se deberá determinar mediante la elaboración de un presupuesto el cual incluirá las actividades necesarias para la ejecución de la respectiva obra civil (reposición de fachada) indicando cantidades y costos de las mismas. Los valores globales tendrán que ser sustentados mediante los respectivos presupuestos. Para efectos de la reposición, el contratista deberá determinar mediante un estudio técnico, del cual dejará constancia dentro del avalúo, que el predio no se verá afectado estructuralmente con el retiro de la parte requerida y que las obras de adecuación que se proyecten permitirán su uso y destinación de acuerdo a la norma, o en su defecto, que el mismo debe ser adquirido totalmente. Igualmente, en el mismo estudio técnico, se deben incluir los costos de las obras de adecuación, de tal forma que se garantice la funcionalidad del predio.

CONSIDERACIONES

OBSERVACIONES.

ANEXOS

Fotográfico. Mínimo seis (6) fotografías que muestren fachadas, entorno, conjunto vial, interiores, acabados.

INFORME BANCOS DE DATOS

Se presentará un banco de datos por cada sector avaluado, en medios análogos magnéticos.

ACTIVIDADES DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO:

ACTIVIDAD DE CAMPO

Mediante visita a cada predio el contratista realizará el estudio, investigación y análisis del sector para determinar el avalúo; las principales labores a realizar en campo son las siguientes:

- Investigación de ofertas en el sector
- Características físicas del sector
- Estado, condiciones físicas y destinación del inmueble.
- Tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble.
- Estado de las vías
- Topografía
- Infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía teléfonos, gas natural)

ACTIVIDAD DE INVESTIGACION

Mediante un proceso investigativo el contratista permitirá a las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del contrato y las labores a realizar son:

Establecerá la norma urbanística vigente que regulará el desarrollo del inmueble si cuenta con resoluciones y licencias de construcción aprobadas, de lo que deberá quedar constancia en el avalúo. Verificará la clasificación del suelo a que corresponde el inmueble objeto del avalúo.

Determinar, presentar e incluir dentro del avalúo aquellos factores que influyan de manera directa en el valor del inmueble. (Zonas de Rondas Hidráulica, cuerpo de agua, Zona de Manejo y Preservación Ambiental, zonas desarrollables, zonas duras,

servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal). En lo que respecta a los artificios del terreno; Rondas de Río, Humedales o cuerpos de agua, el Acueducto, deberá marcar en el registro topográfico los linderos de éstas.

Se analizará la diferencia de valores que se presente entre el avalúo catastral y el avalúo comercial objeto del contrato.

Periodicidad en la entrega de los informes documentos o entregables

Cada vez que sea solicitado por La EAB – ESP.

- Informe Técnico Individual de Avalúo: Cada vez que sea solicitado por La EAAB – ESP.
- Informe General de Mercado en el Sector: Los informes técnicos individuales deben estar acompañados en todos los casos por el respectivo informe general de mercado del sector, con su respectivo análisis estadístico.
- Informe de Estudio Comparativo de valores entre los avalúos catastrales y el avalúo comercial de los inmuebles.
- Informe de Gestión del Contrato – Soporte de Cuenta: para cada cuenta de cobro en el formato de calidad de la Empresa.
- Certificación mensual de cumplimiento del pago de parafiscales
- Informe que el Supervisor solicite para el desarrollo de su función.
- Informe Consolidado de Avalúos solicitados y entregados, con la información de cada predio valorado.

EQUIPO A UTILIZAR

El Contratista debe garantizar que contará con el equipo y la capacidad instalada (oficina) suficiente y adecuada para atender el desarrollo normal del contrato en el plazo propuesto.

PERSONAL Y PERFILES

GRUPO DE APOYO MÍNIMO DEL CONSULTOR Y PERFILES

El Consultor deberá garantizar el personal profesional para producir y desarrollar los productos requeridos. Relacionar el personal requerido, sus respectivos perfiles, estudios realizados, experiencia, matrícula profesional y matrícula de evaluador.

El Consultor deberá garantizar el personal profesional para producir y desarrollar los productos requeridos. A través de un grupo integrado por un grupo como mínimo de cinco (5) profesionales con experiencia certificada en los últimos cinco (5) años continuos en el proceso valuatorio, con Registro Abierto de Avaluadores (RAA), así como el número de personas que intervendrán en el desarrollo de los avalúos.

El Proponente deberá anexar las hojas de vida y los certificados de idoneidad del personal mencionado, incluyendo el RAA en los casos de los evaluadores, con el fin de ser aprobados por el Supervisor.

Formato: M4FB0106F20-06

El proponente deberá asignar a un profesional como Coordinador del Proyecto EAAB que cuente con tiempo de dedicación exclusiva y permanente para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Como información complementaria, el contratista entregará al Supervisor del contrato el organigrama técnico y administrativo que utilizará durante la ejecución del contrato.

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:

En virtud del contrato la Empresa se obliga a:

Pagar en la forma establecida en la FORMA DE PAGO, las facturas de cobro al Contratista.

Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el Contratista de conformidad con los pliegos de condiciones.

Resolver las peticiones presentadas por el Contratista.

Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente contrato y en los documentos que de él forman parte.

SUPERVISIÓN

EL ACUEDUCTO DE BOGOTA ejercerá la Supervisión técnica, administrativa y Financiera del presente contrato por medio de uno de sus funcionarios designado para tal fin, quien velará por los intereses de la misma y tendrá funciones que por la índole y naturaleza del presente contrato le sean propias; para lo cual se efectuarán reuniones semanales.

INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL ENTRE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - ESP Y EL CONSULTOR O SU PERSONAL

El contratista ejecutará el presente contrato con sus propios medios y con autonomía técnica y administrativa. En consecuencia, no existirá vínculo laboral alguno entre el ACUEDUCTO DE BOGOTA y el contratista, por una parte, y entre el ACUEDUCTO DE BOGOTA y el personal que se encuentre al servicio o dependencia del contratista, por la otra.

LUGAR DE ENTREGA DE LOS AVALUOS

Los informes técnicos de avalúos, deberán ser entregados a la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa.

NORMAS TECNICAS APLICABLES

Los Avalúos deberán practicarse teniendo en cuenta los parámetros señalados por el Decreto 1420 de 1998, Decreto 466 de 200, Norma Icontec NTS1-1, Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2003, la Resolución IGAC 0620 de 2008 y demás normas concordantes.

62

BENEFICIOS TRIBUTARIOS EN MATERIA AMBIENTAL

Identifique si para el caso, hay lugar a la aplicación de beneficios tributarios en materia ambiental, de ser así este debe contar con visto bueno de la Gerencia Corporativa Ambiental. Para esto revise la siguiente normatividad:

Reducción en la base gravable del impuesto a la renta por inversiones en mejoramiento o control del medio ambiente:

Se debe establecer si el proyecto se encuentra dentro de las categorías especificadas por el Decreto 3172 de 2003 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que reglamenta el Art 158-2 del Estatuto Tributario (Modificado por Art 78, Ley 788/2002). Se debe tener en cuenta que las inversiones realizadas por mandato de una Autoridad Ambiental para mitigar el impacto ambiental producido por la obra o actividad objeto de una licencia ambiental, no podrán aplicar a esta deducción.

Reducción en la base gravable del impuesto a la renta por inversiones en investigación y desarrollo tecnológico:

Se debe establecer si el proyecto califica como de investigación y desarrollo tecnológico, según los criterios y las condiciones definidas por el Consejo Nacional de Beneficios Tributarios en Ciencia, Tecnología e Innovación de conformidad con lo establecido en el Art 158-1 del Estatuto Tributario (Modificado por Art 2, Ley 633 de 2000).

Bienes excluidos del impuesto sobre las ventas (IVA)

Se debe establecer si los equipos, elementos o maquinaria adquiridos para la ejecución del proyecto se encuentra dentro de las categorías especificadas por el Decreto 2532 de 2001 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que reglamenta el Art 424-5 Numeral 4 (modificado por el artículo 38 numeral 7 de la Ley 1607 de 2012) y el literal f) del Art 428 del Estatuto Tributario.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Relacione aquí la demás información que sea necesaria para la ejecución del contrato. **No Aplica**

GESTION DE LA INFORMACIÓN

[Indicar si para este proceso tiene componentes de gestión de la información u otros temas tecnológicos. En el caso que la respuesta sea afirmativa deberán anexar visto bueno de la Gerencia de Tecnología a través de una constancia escrita.

¿El proceso tiene componentes tecnológicos?

SI NO

Formato: M4FB0106F20-06

27

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

ENTREGA DE BIENES:

[Si la respuesta es afirmativa se incluirá la obligación en la minuta del contrato].

Indicar si para la ejecución del contrato al contratista se le entregan bienes de la EAB- ESP


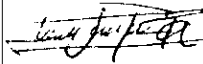
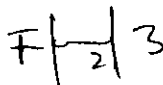
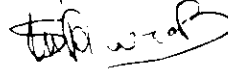
SI NO

CONCLUSIÓN

Con la presentación del presente documento, queda evidenciada la existencia de una necesidad, para satisfacer el objeto mencionado, por consiguiente, se debe adelantar el proceso de contratación con el oferente relacionado en la evaluación técnica a un invitado, la cual se adjunta a la presente solicitud.

APROBACIÓN

La información consignada en este documento, fue estructurada y verificada por el siguiente personal:

Funcionario/Contratista	Nombre	Firma	Fecha
Proyectado por:	Viviana Zambrano – Profesional Dirección de Bienes Raíces. Juan Sebastián Pulido Ávila/ profesional técnico analista de Avalúos.	 	18 de mayo de 2017
Revisado por:	Fernando Leiva/ Líder Técnico Dirección de Bienes Raíces.		18 de mayo de 2017
Aprobado por:	Sandra Inés Rozo Barragán- Directora de Bienes Raíces		18 de mayo de 2017
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y a las disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, y por lo tanto, lo presentamos para la Firma del Gerente Corporativo de Sistema Maestro.			

Revisada la información, el Gerente Corporativo de Sistema Maestro, aprueba la solicitud de contratación en los términos previstos en este documento.



URIEL GOMEZ SANABRIA
Gerente Corporativo de Sistema Maestro

ACUEDUCTO DE BOGOTÁ E.S.M.	
DIR. CONTRATACIÓN Y COMPRAS	
PROCESOS DE CONTRATACIÓN	
FECHA	22 MAY 2017 HORA
	10:18
SUJETO A VERIFICACIÓN	
RECIBIDO:	

Persona de contacto: Viviana Zambrano –Profesional Dirección de Bienes Raices
Ext:7741

Formato: M4FB0106F20-06

29

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



MEJOR
PARA TODOS

