No. DE PROCESO: 4181.010.26.1.546-2021

1. NOMBRE DEL PROYECTO

BP – 26002563 “FORTALECIMIENTO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE SANTIAGO DE CALI

2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes – Director Técnico UAEGBS.

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión	X	Funcionamiento	
Otros		Cual	

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: *3500161527*
Fecha de Expedición: *27/08/2021*
Fecha de vencimiento: 31/12/2021
Valor: *259.006.773*
Compromiso que respalda:
'Item: 1 Valor: 31.330.560 COP Apropiación: 4181/0-1104 /23040302 /54010010003/BP260025631030101 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Otros Ingresos Corrientes de Libre Desti/Asesodas para Levantamiento del/Inventan Proyecto: BP-26002563/1/03/01/01 Realizar la identificación de los avaluo.

Itnem: 2 Valor: 12.398.025 COP Apropiación: 4181 /O-1104 /23040302 /54010010003/BP260025631030102 Und Adm Ese Gestion Bienes/Servicios/Otros ngresos Corrientes de Libre Desti/Asesorias para Levantamiento de//Inventani Proyecto: BP-26002563/1/03/01/02 Realizar avalúos comerciales de los bien

Item: 3 Valor: 22.070.125 COP Apropiación: 4181/0-1104 /23040302 /54010010003/BP260025631030103 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Otros Ingresos Corrientes de Libre Desti/Asesorias para Levantamiento de//Inventad Proyecto: BP-26002563/1/03/01/03 Realizar avalúos de renta de los bienes
Itern: 4 Valor: 193.208.063 COP Apropiación: 4181/0-1104 /23040302 /54010010003/BP260025631030104 Und Adm Esp Gestion Bienes/Servicios/Otros Ingresos Corrientes de Libre Desti/Asesortas para Levantamiento de//Inventani Proyecto: BP-26002563/1/03/01/04 Realizar avalúos de reconstrucción a nue

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría ____
- Contrato interadministrativo ____
- Contrato de suministro ____
- Contrato de compraventa ____
- Contrato de prestación de servicios profesionales _X__
- Contrato de prestación de servicios de apoyo ____
- Contrato de ciencia y tecnología ____
- Contrato impulso actividades de interés público___
- Convenio de asociación ____
- Convenio de cooperación ____
- Seguros ____
- Otro ____

¿Cuál? _____

6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines del Estado: "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación…"

De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 311 de la Constitución Política a los Municipios como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Dando cumplimiento a lo determinado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La Alcaldía del Municipio de Santiago de Cali, está al servicio de los intereses generales de los habitantes del municipio y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

El artículo 3º de la Ley 80 de 1993, consagra que con la celebración y ejecución de los contratos estatales se propende por el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la consecución de dichos fines.

El Plan de Desarrollo aprobado mediante Acuerdo No.0477 de 19 de junio de 2020, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI 2020-2023 "CALI, UNIDA POR LA VIDA", tiene dentro del artículo 3, como visión para finales del 2023, haber generado las transiciones públicas y ciudadanas para ser un territorio inteligente, que preserva y expande la vida en condiciones de dignidad, a partir de una economía sustentable y una gobernanza democrática, lograda por el alto nivel de resiliencia, reconversión económica, innovación tecnológica y solidaridad de la sociedad caleña, con la participación ciudadana, de los diversos sectores comunitarios, sociales y económicos, en integración con la región, el país y el concierto global.

De igual manera, es importante referenciar el artículo 4 del citado acuerdo; que enmarca los principios de gestión, tales como:

(…)
3. Entendemos que los bienes comunes, lo público y el estado se gestionan con responsabilidad y transparencia.

4. Reconocemos como nuestros, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), formulados desde el sistema de las Naciones Unidas.

Dentro del Plan de Desarrollo encontramos en el artículo 5 varios enfoques de planificación distrital, uno de ellos denominado Enfoque de Sustentabilidad: orientado a la construcción y apropiación de una mirada sistémica y de complejidad de la relación ser humano – naturaleza, específicamente, buscando retejer un equilibrio dinámico entre el entorno natural y las practicas humanas y sociales en el territorio, que implica rectificaciones culturales en muy diversos ámbitos de la vida común y del hábitat. La

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

sustentabilidad es entendida en este plan como la capacidad generacional de satisfacer las necesidades actuales, sin comprometer la posibilidad de desarrollo de las generaciones futuras. La sustentabilidad remite a una nueva relación de la caleñidad con el entorno biofísico siendo parte solidaria de él, y con la construcción de equidad, según saberes, sentires y valores que buscan reparar el deterioro en la calidad de vida, enfrentar la desigualdad y la pobreza, así como la trasformación y perdida del entorno y del conjunto de seres sintientes.

El Distrito de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, económica, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

El Concejo de Santiago de Cali, mediante el artículo 171 del Acuerdo Municipal No. 0438 del 31 de mayo el año 2018 "Por el cual se actualiza el Estatuto Orgánico de Presupuesto para Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones", y en concordancia con el Acuerdo No. 0484 del 1 de diciembre del año 2020 "Por el cual se expide el Presupuesto General de Rentas y recursos de capital y apropiaciones para gastos de Santiago de Cali, para la vigencia comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021", autoriza al Alcalde para "*(…) celebrar conforme a las normas legales vigentes con cargo a las apropiaciones presupuéstales de cada vigencia, todo tipo de contratos, generales y especiales, incluidos los comodatos, convenios interadministrativos, convenios de asociación, sustitución de activos, necesarios para la debida ejecución del Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Operativo Anual de Inversiones y en general toda clase de obligación que demande la buena marcha de la Administración Municipal, que garantice la prestación de los servicios y el cumplimiento de las competencias constitucionales en los términos establecidos en las leyes 80 de 1993, 489 de 1998, 1150 de 2007, 1882 de 2018 y demás normas que las modifiquen, sustituyan, subroguen o sustituyan.*"

Mediante el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, se determinó la nueva estructura de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali y las funciones de sus dependencias, a fin de mejorar la capacidad administrativa y el uso eficiente de los recursos.

De igual manera, el artículo 2º del Decreto No. 4112.0.10.20.0115 del 28 de febrero de 2019, modificado parcialmente por el decreto No. 4112.010.20.2094 de 10 de diciembre de 2020 y en concordancia con el numeral 8º del artículo 24 y el artículo 28 del decreto No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, prevé las facultades comunes de los

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

organismos de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, los cuales tendrán competencia para:

> *"1. Adelantar en nombre del respectivo organismo los procesos de selección de los contratistas del Estado en el marco de la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012 y las normas que lo modifiquen o adicionen, para lo cual podrá suscribir todos los actos, instrumentos y documentos pre contractuales, contractuales y post contractuales, así como adjudicar o declarar desierto el respectivo proceso de selección."*

A su vez, el artículo 97 establece que, el propósito de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios es la ejecución de políticas, planes y programas que dicten las autoridades municipales para la administración de los bienes muebles e inmuebles del Distrito, asimismo el artículo 98 de la citada norma, específica las siguientes funciones como responsabilidad de la Unidad:

1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía de Santiago de Cali.

2. Asegurar los bienes muebles, inmuebles, personas e intereses patrimoniales a cargo del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales que se contemplen para tal fin.

3. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no están dados en administración a otro organismo.

4. Identificar las necesidades mobiliarias, inmobiliarias, de insumos, de activos y de servicios de los organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali y formular alternativas para su solución.

5. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia

Mediante el Decreto No. 4112.010.20.1408 del 14 de julio de 2019, el Alcalde de Santiago de Cali, otorgó unas atribuciones y se modifica parcialmente el decreto No.4112.0.10.20.0115 de 2019, por medio del cual se otorgan facultades a los Secretarios de Despacho, directores de Departamentos Administrativos y jefes de las Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica, para adelantar todos los actos relacionados con los procesos contractuales en concordancia con el numeral 8º del artículo 24 y el artículo 28 del decreto No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

se prevén las facultades comunes de los organismos de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali, los cuales tendrán competencia para: "1. Adelantar en nombre del respectivo organismo los procesos de selección de los contratistas del Estado en el marco de la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012 y las normas que lo modifiquen o adicionen, para lo cual podrá suscribir todos los actos, instrumentos y documentos pre contractuales, contractuales y post contractuales, así como adjudicar o declarar desierto el respectivo proceso de selección."

El decreto 411.0.20.0516 de marzo 28 de 2016, determinó como función de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios la de mantener actualizado y sistematizado el inventario de los bienes inmuebles de Alcaldía de Santiago de Cali y llevar acabo de acuerdo a las autorizaciones que otorgara el Concejo Distrital la venta, expropiación, adquisición, arrendamiento, legalización y aseguramiento de los bienes inmuebles.

El Distrito Especial tiene la obligación de asegurar sus bienes muebles e inmuebles y para estos últimos las compañías aseguradoras solicitan como mínimo un listado de las edificaciones más representativas de propiedad del asegurado y aquellas sobre las cuales tenga interés asegurable, así como los avalúos de acuerdo a los lineamientos del Decreto 4865 del 2011 y la circular Externa No. 011 de 2013 de la Superintendencia Financiera.

Que para efectos de adelantar procesos de aseguramiento, enajenación y arrendamientos de bienes inmuebles, es requisito indispensable contar el avalúo de reconstrucción, renta y comerciales respectivamente, a partir del cual se determinará el valor del canon de arrendamiento o el precio de la venta.

Que la finalidad del presente requerimiento es dar cumplimiento al Plan de desarrollo, Dimensión 4 Cali Gobierno Incluyente, línea estratégica 401 Transición hacia Cali Distrito Especial, Programa 401001 Implementación Cali Distrito Especial – Meta "Actualiza en un 50% la información de Bienes Inmuebles propiedad del Distrito".

En este programa se adelantarán acciones orientadas a consolidar sistemas de información armonizados (catastro, estratificaciones, nomenclatura), desarrollar procesos de producción de información para la toma de decisiones, realizar avalúos de renta de los bienes inmuebles, realizar avalúos de reconstrucción a nuevo de bienes inmuebles, Realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles, infraestructura de datos estadísticos e infraestructura de datos espaciales.

El valor de un inmueble está definido por características propias y la relación con el entorno, aun cuando dos inmuebles se encuentren en el mismo sector, la misma cuadra o inclusive el mismo edificio; las condiciones de estos hacen que el valor de los inmuebles difiera y en algunos casos de forma sustancial. Esta situación es aún más incidente para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

el caso de los lotes, ya que para este tipo de inmuebles se tienen en cuenta otros elementos como la forma y el potencial de desarrollo que presentan los mismos.

Es aconsejable realizar un avalúo comercial para establecer el valor comercial de un inmueble y con ello, brindar las mejores condiciones para adelantar una transacción equitativa para las partes involucradas, estableciendo un precio acorde a las condiciones del inmueble y del mercado. Valga la pena mencionar que un avalúo comercial no solo es requerido en el sector inmobiliario para adelantar la venta, la definición del canon de arrendamiento o la solicitud de un crédito; sino también es necesario en otros ámbitos como sustento para procesos legales como la separación de bienes, sucesiones, embargos, demandas, expropiaciones; en el sector contable para el aseguramiento de inmuebles y declaraciones de renta entre otros; o para el desarrollo de proyectos de infraestructura de interés general.

A partir de la expedición de la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y reglamentada por el Decreto 556 de 2014, se busca **profesionalizar** el oficio para que las personas que adelantan labores valuatorias tengan el conocimiento, la experiencia y los criterios necesarios para realizar avalúos con los elementos exigidos por la Ley 1420 de 1998, y con ello **acabar con las prácticas inexactas y poco profesionales** de realizar avalúos de una hoja o avalúos en línea sin el debido sustento técnico, jurídico y financiero como el estudio de norma urbanística, la realización de una visita física al predio, la caracterización técnica del inmueble tanto del lote como de la construcción, y un estudio personalizado de cada caso para establecer el método adecuado de valuación; por citar algunos elementos. Con la citada Ley, no solo se desea que el oficio de avaluador sea una labor profesional en su ejecución, sino que se le de la importancia al avalúo como un elemento sustentable dentro de una transacción inmobiliaria o en otros ámbitos donde se requiere establecer el valor comercial de un inmueble como se mencionó anteriormente.

Como se evidenció anteriormente, se requiere una persona jurídica con idoneidad y experiencia para satisfacer la necesidad administrativa de la entidad, así las cosas frente a la idoneidad se requiere una persona que dentro de su actividad comercial esté concebido LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS, ESTUDIOS DE TÍTULOS, GESTIÓN PREDIAL, PROMOTORES DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS; GERENCIA DE PROYECTOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS; COMPRA, VENTA, ALQUILER Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, para la prestación de servicios altamente calificados, además, para el cumplimiento del objeto contractual la persona jurídica debe de estar registrada con una antigüedad mínima de cinco años en la cámara de comercio respectiva contados a partir de la firma del contrato a celebrar, frente a la experiencia mínima de tres años y presentar contratos donde se evidencien actividades de realización de avalúos, gestión predial, estudios de títulos y negociación de predios con entidades

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

del sector público con contratos que sumen presupuesto igual o superior al contrato a celebrar del presente estudio previo.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

CLASIFICACIÓN UNSPSC					
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**	**CODIGO UNSPSC**
Servicios	Servicios de Gestión - Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de recursos humanos	Desarrollo de recursos humanos	Perfeccionamiento de la función de gestión	80111501
Servicios	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria		80131800
Servicios	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles	80131802

8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ [X] NO [ ]

ID en el PAA: 9262

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

9. ESTUDIO DEL SECTOR

El Análisis del Sector y estimación de los riesgos, se adjunta como anexo al presente estudio previo y hace parte integral del mismo.

10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

10.1 Objeto del contrato

"CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS DE REPOSICIÓN A NUEVOS DE RENTA Y COMERCIALES PARA PARA BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DENOMINADO "BP – 26002563 "FORTALECIMIENTO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE SANTIAGO DE CALI"

10.2 Alcance del objeto

Para la ejecución de los avalúos se tendrán en cuenta las siguientes actividades:

- Identificación de la clase de avalúo que se realiza.

- Explicación de la metodología utilizada.

- Identificación y descripción del bien avaluado, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

- El valor resultante del avalúo.

- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Abierto de Avaluadores.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se indicará el método de depreciación utilizando y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Cuando la metodología utilice proyecciones, se señalará todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se incluirán las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieren en cuenta para realizar la proyección.

- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se señalarán cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

El desarrollo del producto a entregar se realizará con el método de investigación cualitativa y cuantitativa y la utilización de las fuentes de información existentes en la ciudad, de conformidad con la Normativa Vigente. En general, el estudio comprende el análisis de la información básica siguiente:

• Certificado de tradición
• Uso del suelo
• Estudio de Mercado Inmobiliario

A partir de los insumos existentes y previo reconocimiento en sitio se establecerá el avalúo comercial del inmueble y se elaboran las memorias descriptivas correspondientes.

Los avalúos de conformidad con el artículo 19 del decreto 1420 de 1.998, tiene vigencia de un (1) año.

El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:

- Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

- Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelaran.

- Transparencia: Expresan todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas de texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.

- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente registro nacional de evaluadores.

En todo caso el contratista deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008.

10.3 Plazo del contrato

El plazo de ejecución del contrato será hasta de cuatro (04) meses, plazo contado a partir del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución, según lo señalado en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

10.4 Valor estimado del contrato

La Alcaldía de Santiago de Cali, cancelará la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($259.006.773), incluidos los costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato, el impuesto al valor agregado IVA, y demás contribuciones Distritales vigentes.

10.5 Forma de pago

El Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios cancelará al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales, según facturación presentada, los cuales serán canceladas dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la factura correspondiente, en la cual se detalle los servicios prestados, acompañada del acta de recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato.

La cancelación de los recursos se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja -PAC, acompañada de la certificación donde conste el cumplimiento del contrato expedida por el supervisor del contrato y de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al sistema general de seguridad social (salud, pensiones y riesgos laborales) y aportes parafiscales (cajas de compensación familiar, SENA e ICBF).

Al momento de presentación de la factura el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Si es persona Jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes adelantado.
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor o interventor del contrato.
- Certificación bancaria del titular de la cuenta en donde se deberá efectuar el pago.

No se aceptarán propuestas con forma de pago diferente a la aquí señalada. Por lo tanto, serán rechazadas las propuestas que determinen una forma de pago distinta.

DEDUCCIONES: Se cobrarán los impuestos legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar, discriminado de la siguiente manera:

CONTRATOS	***% A APLICAR***	***DISCRIMINADOS ASÍ:***
Mayores a: *$ 144.991.704 (4.072 UVT)*	*10,00 %*	*- PROCULTURA 1,00%* *- PRODESARROLLO 3,50%* *- PROUNIVALLE 2,00%* *- PROHOSPITAL 1,00%* *- UNIPACIFICO 0,50%* *- PROADULTO MAYOR 2,00%*

Al formular la propuesta el oferente deberá determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás gravámenes de cualquier otra naturaleza que conlleve el perfeccionamiento, ejecución y liquidación del contrato.

De igual manera, el rubro dispuesto para el presente proceso contractual, se agotará a medida que el contratista presente de manera periódica cuentas de cobro por los avalúos realizados, conforme los requerimientos del supervisor, hasta que el mismo quede con saldo de cero ($0) pesos, o el saldo no permita seguir ejecutando el objeto del contrato

NOTA 1: El impuesto Pro bienestar adulto mayor, establecido dentro del Acuerdo Municipal No. 469 del 23 de diciembre de 2019, "Por el cual se modifica parcialmente el Estatuto Tributario de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones" que corresponde al dos por ciento (2%) sobre el valor total del contrato sin IVA**,** deberá ser liquidado por la UAEGBS, a través de factura que deberá ser pagada por el contratista en la entidad financiera que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

se establezca para tal fin, y una vez realizado el pago, el contratista deberá aportar el recibo al UAEGBS, antes de la firma del acta de inicio.

NOTA 2: En los contratos cuyo valor sea indeterminado, el impuesto pro adulto mayor deberá ser pagado por el contratista al momento de la liquidación del contrato.

NOTA 3: El impuesto pro adulto mayor aplica de igual manera en las adiciones presupuestales que se realicen durante la ejecución del contrato

NOTA 4: Si alguno de los Avalúos es entregado con información incompleta no se considerará recibido y por lo tanto no se realizará el pago del avance correspondiente hasta no recibir la totalidad de la información.

10.6 Lugar de ejecución del contrato

Para todos los efectos legales, el lugar de ejecución del contrato será el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

10.7 Obligaciones específicas del contratista

Además de los deberes señalados en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, el Contratista tiene las siguientes obligaciones:

1. Presentar plan de trabajo con cronograma incluido
2. Realizar visitas a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.
   Realizar los avalúos de los bienes inmuebles definidos por la UAEGBS con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, los cuales deberán ser entregados en los formatos establecidos por la UAEGBS.
3. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial y de reposición a nuevo que se establezca en el avalúo.

4. Presentar avalúos para propiedad horizontal teniendo en cuenta el área privada para efectos de la liquidación

5. Incluir en los avalúos los respectivos registros fotográficos.

6. Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato.

7. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que convoque la UAEGBS para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

tratar temas relacionados con el objeto contractual.

8. Entregar un informe consolidado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando en el mismo los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo en un disco externo, que deberá reposar en el área supervisora.

9. Cumplir con la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal. según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

10. Entregar un (1) archivo físico y una copia digital de los avalúos realizados, incluyendo los anexos y procedimientos que se realizaron para llegar a tal fin.

11. Acoger las solicitudes de ajuste que solicite el supervisor respecto de los productos, en aras de que los mismos cumplan con las reglamentaciones vigentes.

12. Contestar las peticiones, quejas o reclamos que se susciten entorno al desarrollo del objeto contractual.

13. En caso que la Unidad Administrativa Especial de gestión de Bienes y Servicios, requiera de la intervención inmediata de un inmueble para ser avaluado, se podrá incorporar a cambio de alguno de los inicialmente pactados.

10.8 Obligaciones generales del contratista

Además de las contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el contratista se encuentra obligado a:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato conforme a las normas legales que rigen la contratación estatal, las especificaciones técnicas del servicio, el pliego de condiciones y sus anexos y la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.

2. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato se le imparta y de manera general, obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

3. Atender en debida forma los reclamos y solicitudes que le realice el Distrito de Santiago de Cali a través del supervisor del contrato y adoptar medidas necesarias para su solución.

4. Suscribir el acta de inicio y de terminación del contrato.

5. Presentar oportunamente la factura para el pago con sus respectivos anexos.

6. Consultar con el supervisor del contrato las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato.

7. Pagar de su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales o Municipales a que esté obligado en virtud del contrato.

8. Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y términos contractuales de acuerdo con lo establecido para tal efecto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus respectivos Decretos reglamentarios y normas concordantes.

9. Informar de inmediato y por escrito al supervisor del contrato la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso.

10. Las obligaciones que se deriven del contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por el Municipio, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio.

11. Cumplir con la obligaciones frente al pago de salarios, prestaciones sociales, sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, en este sentido, anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal, según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.

12. El CONTRATISTA se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Medio Ambiente.

13. El contratista y el personal que utilice para la ejecución del objeto contractual serán responsables ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.

14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007.

15. Reportar al contratante el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato.

16. Entregar al Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios – Distrito de Santiago de Cali una vez perfeccionado el contrato, la garantía y demás documentos requeridos para la legalización del contrato y su ejecución.

17. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

18. Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Administración Central del Distrito Santiago de Cali y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato.

19. Cumplir con la política de seguridad de la información establecida por la entidad, con el fin de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información bajo su responsabilidad.

20. Toda información o formatos generados por el contratista son propiedad de la Alcaldía de Santiago de Cali.

21. Cumplir durante el desarrollo del objeto contractual, cuando se requiera utilizar dispositivos y/o equipos tecnológicos personales o de la administración, con que todo software y herramientas utilizadas e instaladas en la ejecución de sus obligaciones no vulneran ninguna normativa, contrato, derecho, interés, patentes, legalidad o propiedad de tercero, y que por el contrario todo lo utilizado este debidamente licenciado.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

22. Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE.

23. Las demás inherentes al objeto del contrato.

11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Modalidad de selección es Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en numeral 4, literal h del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, desarrollado por el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, que permite contratar servicios profesionales altamente calificados o de apoyo a la gestión en forma directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

El proceso de selección se rige por lo dispuesto en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, y demás normas que lo adicionen o modifiquen estando sometidos a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

11.1 Tipo de propuesta técnica

N/A

11.2 Justificación del tipo de propuesta técnica

N/A

12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

12.1 Especificaciones técnicas del bien, obra o servicio

A continuación, se relacionan las obligaciones técnicas específicas que deben cumplirse en desarrollo del objeto contratado:

1. Recolectar, hacer el levantamiento y revisión de la información necesaria para la realización del avalúo, tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de estratificación del predio, certificado de uso del suelo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien, como cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.

3. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Distrito, donde se encuentre localizado el inmueble; debe verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación urbanística vigente.

4. Realizar reconocimiento y visita al terreno del bien objeto de avalúo. El dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe:

   ✓ Constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al Contratante sobre las mismas.
   ✓ Tomar fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo.
   ✓ Realizar el avalúo conforme a la normatividad que regule el tipo de avalúo (venta, arrendamiento, gravámenes etc).

5. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; en caso de hallar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones deberá informar al servidor y dejar constancia en el informe.

6. Realizar una adecuada identificación física del predio observando lo establecido en el artículo 7 de la resolución 620 de 2008, del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI y la circular conjunta 1732 de 2018 IGAC y SUPERNOTARIADO.

7. Elaborar y presentar el avalúo de los predios cumpliendo con la metodología general establecida por las normas uniformes para la práctica de avalúos y las disposiciones contenidas para tal fin de acuerdo a la solicitudes y necesidades de avalúos de predios requeridas por el supervisor.

8. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto del Ministerio de Desarrollo Económico No. 1420 de 1998 – en cuanto a Procedimientos y elaboración de los Avalúos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

9. El informe de avalúo de predios deberá entregarse dentro de un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de la solicitud del supervisor y en cuaderno y expedientes separados por cada predio adjuntando los respectivos avalúos en medio físico y digital.

10. Deberá suministrar a su costa y riesgo, los equipos, herramientas, transporte y personal que sean necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.

Se requiere realizar avalúo bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial, los cuales están divididos en (9) avalúos comerciales compra, venta y arrendamiento; así como (16) avalúos de reposición a nuevo.

No.	TIPO DE PREDIO	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL
1	Estacion Fraydamian	Calle 13 a # 13-41	370- 148832	A017100020000
2	CAI ambiental	KILÓMETRO 9 VÍA CALI-LOBOGUERRERO.	NO tiene titullo justificativo de dominio, sin embargo por su uso y destinacion tiene el carácter de bien publico	B008100020000 B008100030000
3	Subestación Saladito	KILÓMETRO 14 VÍA AL MAR CORREGIMIENTO EL SALADITO.	370-586912	S003100040001
4	Estacio la rivera	CARRERA 1 D # 67-00	370-100785	W015700010001
5	Estacion Nueva Floresta	CALLE 44 24 B-00	370-116492	E045100170001
6	Estacion el Guabal	CARRERA 44 # 14 B-75.	370-706850	I052200140000
7	Estacion melendez	CALLE 4 # 93-00	370-162511	F023400020000
8	Estacion los Mangos	CALLE 73 # 26 M-90	370-502284 Y 370-502285	R041500010001
9	CAI Ciudad 2000	CARRERA 48 # 45-03. CALI	NO tiene titullo justificativo de dominio, sin embargo por su uso y destinacion tiene el carácter de bien publico	K104800010000
10	I.E. Tecnico Industrial Antonio Jose Camacho	Kra 16 No. 12-00	370-115197	A057200080000
11	I.E. General Alfredo Vasquez Cobo	Kra 17d # 18-23	370-161238	A071200010000

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

No.	TIPO DE PREDIO	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL
12	I.E. Jose Holguin Garces	Av 4 oeste # 23-108b	370-359488	B086001380001
13	I.E. Jose Maria Vivas Balcazar	Calle 14 #48a-32	370-121916	I038000010000
14	Secretaria de Movilidad	Carrera 3 No 56-90.	370-431800	W112000010000
15	Secretaria de Salud pública	Calle 4B No. 36-00	370-543829	G009000270000
16	Estadio Pascual Guerrero	Kra 36b 5b-32	370-17609	G023300020000

No.	TIPO DE PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL
1	Casa (100% Distrito)	Carrera 31 No.17-69 y No. 17 - 71	370-89371	I012200210000
2	Casa (100% Distrito)	Calle 21 No.3 - 27	370-115918	A042900250000
3	Apartamento 2 (100% Distrito)	KR 5N # 36N-56 APTO 2 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370-135027	C064300720000
4	Apartamento 3 (100% Distrito)	KR 5N # 36N-56 APTO 3 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370-135028	C064300730000
5	Apartamento 6 (100% Distrito)	KR 5N # 36N-56 APTO 6 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370135031	C064300760000
6	Garaje No. 2 (100% Distrito)	Carrera 3 #10-16 Edificio Colombia	370-9008	A02400013901

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

No.	TIPO DE PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL
7	Apartamento 503 (100% Distrito)	Carrera 3A #10-12 Edificio Colombia	370-9065	A02400072901
8	Lote de terreno (0.19781% Distrito)	KR 72 N°. 57R-25 Sur, en Bogotá D.C.,	50 S-125718	AAA00117WSK
9	Lote Urbanistico	Cra 68 y 68A . Entre las calles 2A y 2bis. Barrio Caldas	370-431490	*76001010018020019000100000 0001

GLOSARIO

AVALÚO COMERCIAL

Es un estudio que analiza diversos factores arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de mercado, aspectos jurídicos, físicos, metodológicos, económicos y territoriales, que permitan realizar la estimación de un precio acorde con el mercado y justo tanto para el propietario como para el comprador. Generalmente, estos avalúos tienen una caducidad de 6 a 12 meses, pues los precios reales de las propiedades varían con el paso del tiempo. (El precio real hace referencia al valor en que se negocia una propiedad dentro de una relación justa de oferta y demanda. Por su parte, el precio nominal es el que finja un propietario para la venta de una propiedad y es susceptible de negociación).

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO

Se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrir para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO.

Como su nombre lo dice, es renovar el avalúo el cual se hizo en la vigencia pasada, es decir de un año. Teniendo en cuenta los cambios en el mercado y el entorno del inmueble.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CONTENIDO MÍNIMO DE LOS AVALÚOS

Además de la firma con el respectivo número de registro y credencial del Registro Nacional de Avaluadores, el documento que le entregue el avaluador debe contener como mínimo los siguientes elementos (estos pueden variar según el tipo de predio):

- **Indicación de la clase de avalúo** que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.

- **Identificación y descripción de los bienes** o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

- **Características de la propiedad**. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura.

- **Información jurídica y de titulación**. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.

- **Los datos urbanísticos del sector**. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.

- **Consideraciones sobre usos**. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto....

- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

- La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

- **Metodologías aplicadas** (por lo menos dos). Se deben incluir los datos y referencias de los modelos de cálculo utilizados.

- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Cuando la metodología utiliza proyecciones se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.

- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

- **Memorias de los cálculos realizados**. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio.

- **Estimaciones sobre valorización**. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.

- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.

- **Avalúo comercial (valor del inmueble).** El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el avaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos.

- **Registro fotográfico de la visita**. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.

- **Anexos de documentos consultados**. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.

i) El avalúo debe prepararse de forma objetiva, por escrito y entregarse en medio magnético, basándose en criterios imparciales y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

ii) El avalúo deberá ser transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelando todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

iii) Debe ser posible explicar y verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

iv) El avalúo tratará de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características.

v) El avalúo debe ser practicado por peritos de comprobada idoneidad profesional e independencia

12.2 Personal mínimo requerido

El Contratista está en libertad de establecer el número de personas que utilizara en el desarrollo del objeto contractual, de acuerdo con la organización que dé a los mismos; sin embargo, deberán contar con la pericia, idoneidad y conocimiento técnico, además acreditar que ofrecen para la ejecución del contrato el siguiente personal:

12.2.1. COORDINADOR GENERAL

El Contratista deberá ofertar una (1) persona para que cumpla la función de coordinador general, quien atenderá y regulará de manera permanente toda la realización de los avalúos objeto de la presente contratación, quien se compromete a dedicar el cien por ciento (100%) del tiempo de duración a la ejecución total del Contrato, por lo cual para quedar habilitado deberá:

1) Tener Registro Abierto de Avaluador - RAA con las categorías exigidas para firmar los avalúos requeridos, y

2) Contar con título profesional en cualquiera de las siguientes profesiones:

1) Arquitectura.
2) Ingeniería Civil
3) Ingeniería en Topografía
4) Ingeniería Catastral y Geodesta
5) Economía
6) Administración de Empresas
7) Abogado
8) Estadìstico

NOTA: Para acreditar los requisitos mínimos habilitantes deberá aportar el Registro Abierto de Avaluador donde se verifique la inscripción, y aportar copia del título profesional o acta de grado**.**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

12.2.2. COMITÉ TÉCNICO

El Contratista deberá ofertar un comité técnico para la evaluación de los avalúos comerciales de los bienes inmuebles objeto de contratación, el cual deberá estar conformado por mínimo tres (3) personas con título profesional, quienes atenderán de manera permanente toda la realización de los avalúos objeto de la presente contratación, por lo cual para quedar habilitados deberán:

1) Tener Registro Abierto de Avaluador – R.A.A , y

2) Contar con título profesional en cualquiera de las siguientes profesiones:

1) Arquitectura.
2) Ingeniería Civil
3) Ingeniería en Topografía
4) Ingeniería Catastral y Geodesta
5) Economía
6) Administración de Empresas
7) Abogado
8) Estadístico

NOTA: Para acreditar los requisitos mínimos habilitantes deberá aportar el Registro Abierto de Avaluador donde se verifique la inscripción, y aportar copia del título profesional o acta de grado**.**

12.2.3. AVALUADORES

El Contratista deberá acreditar que cuenta por lo menos con tres (03) peritos Avaluadores, los cuales deben tener Registro Abierto de Avaluador – R.A.A, de los cuales mínimo uno (1) de los avaluadores, debe contar con las trece (13) categorías habilitadas para efectuar Avalúos de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

NOTA: Para acreditar los requisitos mínimos habilitantes todos los avaluadores deberán aportar el Registro Abierto de Avaluador – R.A.A., donde se verifique la inscripción**.**

12.2.4. PERSONAL OPERATIVO

El Contratista deberá aportar certificación suscrita por el representante legal de la persona jurídica o la persona natural, según corresponda, donde indique que cuenta con

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

mínimo tres (3) empleados de nivel operativo vinculados mediante una relación contractual, que estén relacionados con el objeto contractual como lo son:

1) Técnicos
2) Técnicos profesionales.
3) Auxiliares administrativos.

NOTA: Para efectos de acreditar los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral, se exige previa formación académica en institutos técnicos o tecnológicos legalmente reconocidos por el Gobierno Nacional (ICFES – MINISTERIO DE EDUCACIÓN), para lo cual, lo acreditará mediante el certificado o el documento correspondiente que emita la institución educativa demostrando la formación académica realizada**.**

Para efectos de acreditar los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral, se exige previa formación académica, estudios superiores en institución educativa de carácter pública (SENA, UNAD, UNIVERSIDAD NACIONAL, FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS, entre otras), o en una entidad privada (ICESI, Javeriana, Autónoma, Universidad Externado, Libre, Rosario, entre otras), para lo cual lo acreditará mediante el certificado o el documento correspondiente que emita la institución educativa demostrando la formación académica realizada.

NOTA: El contratista deberá presentar las hojas de vida del personal que realizará las labores, además de anexar el título profesional o carnet de técnico o tecnólogo expedido por Instituciones de Educación Superior, cuyo título corresponda a los niveles señalados en la Ley 30 de 1992 según sea el caso, la inscripción en el Registro Abierto de Avaluador y las certificaciones de experiencia y de nivel educativo respectivo, del personal que hará parte de la ejecución del contrato, de acuerdo a los roles o requerimientos mínimos solicitados en el pliego de condiciones, una persona no podrá desempeñar más de un rol en el proceso.

Los cambios de personal relacionados deberán ser comunicados oportunamente al supervisor designado por el Distrito de Santiago de Cali y deberán tener los mismos o superiores requisitos de experiencia ofrecidos por el Contratista en su oferta. El Contratista deberá designar de su personal, al empleado que se encargará de atender en forma directa los requerimientos de la entidad, durante la ejecución del contrato.

El avalúo de los bienes inmuebles se efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Decreto 1420 de 1998, Decreto 466 de 2000, Decreto 422 de 2000, Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y la circular externa No. 060 de 2005 expedida por la Contaduría General de la Nación y las demás normas que rigen la materia

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

13. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

N/A

14. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

N/A

15. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

N/A

16. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Este análisis se realiza sobre los riesgos previsibles, en cumplimiento del artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, la asignación de riesgos se le endilga a la parte que mejor los controla ya sea el futuro contratista o la administración, esta asignación se da para mitigar el costo en caso que llegue a suceder, dependiendo de *"(…) las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados (…)*" (documento Conpes 3714).

NOTA: El análisis del sector y la matriz de riesgos previsibles hacen parte integral de los documentos del contrato y serán publicados como documento anexo en la plataforma SECOP II.

17. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del Distrito de Santiago de Cali con ocasión de la celebración del contrato de prestación de servicios, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad derivados de la responsabilidad extracontractual que pueda surgir por las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas y subcontratistas, deben estar garantizadas en los términos de la ley y del presente decreto, el Contratista deberá constituir por su cuenta y costo, una garantía (artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015) a favor del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y servicios, con Nit. 890.399.011-3, que cubra los siguientes riesgos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

RIESGOS	DESCRIPCIÓN	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad cuando el contratista realice el cumplimiento del contrato tardío o defectuoso. A esta garantía se imputarán la cláusula penal y las multas que se llegaren a imponer. En la garantía de cumplimiento deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y si se trata de garantía consistente en una póliza de seguro la entidad aseguradora deberá renunciar al beneficio de excusión.	20%	Por la duración del contrato y seis (6) meses más.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	5%	Por la duración del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015)	Amparar a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	20%	Por la duración del contrato y seis (6) meses más.

18. ESTUDIOS Y DISEÑOS

APROBADOS	ACTUALIZADOS
SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]	SI [ ] NO [ ] No Aplica [X]

19. MADURACIÓN DEL PROYECTO *(Cuando aplique)*

N/A

20. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

Para garantizar la correcta ejecución del objeto a contratar se asignará la supervisión del contrato, a través de la designación realizada por el Director Tednico de la UAEGBS, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Anexo 3 de Vigilancia Contractual del Manual de Contratación de la Entidad.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Así las cosas, la supervisión deberá realizarse en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos

El proyecto necesita (alguna o las dos)	Supervisión	X	Interventoría	

21. NORMATIVA DEL PROYECTO *(si existe alguna normativa especial)*

El presente proceso de contratación se rige por la Ley 80 de 1993, Ley 87 de 1993, Ley 489 de 1998, Ley 1150 de 2007, Ley 1437 de 2011, artículo 133 de la ley 1753 de 2015 y el manual de Contratación vigente para la Alcaldía de Santiago de Cali. Además, sobre las normas particulares en la materia:

ASPECTOS REGULATORIOS

- El proceso de Contratación directa se rige por lo dispuesto en el régimen de la contratación estatal Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y demás normas que complementen o regulen la contratación estatal, así mismo se tendrá en cuenta el Manual de Contratación del Distrito y sus decretos complementarios.
- Se aplicarán las normas pertinentes y concernientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, principalmente en sus Artículos 100 y 101, el Título V del Libro IV del Código de Comercio, Ley 45 de 1990, Ley 389 de 1997 y demás normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil y en el Código de Comercio.
- Decreto 1469 de 2010: Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
- Ley 80 de 1993: La presente ley tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.
- Ley 1474 de 2011: Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Ley 489 de 1998: Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Decreto 1082 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional
- Este deberá enmarcarse según lo establecido en la normatividad vigente. Como información única para la práctica de los avalúas, se debe consultar la respectiva ficha predial y su correspondiente plano predial, ciñéndose a la información contenida en ella.
- Se debe dar aplicación a lo estipulado en le Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Reglamentario 1420 de 1988 y Resolución 0620 de 2008 del IGAC.
- PARA LAS CONSTRUCCIONES -ARTÍCULO 30 / DECRETO 1420 DE 1998-. Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo
- PARA LAS MEJORAS. Todos los elementos valuatorios no contemplados en los ítems anteriores y que hacen parte, del inventario de la ficha predial; las cuales se deben valorar en cantidades unitarias (m2, mi. m3, etc.).
- INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL DEL AVALÚO: El Contratista deberá entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, especialmente en los artículos 22 y 30, conforme al formato presentado por el Contratista y aprobado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
- Resolución 1178 de 2019, por la cual se establecen las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúas especiales de inmuebles (comerciales), cuando actúan como contratistas del Instituto.
- Ley 1673 de 2013 donde se reglamenta la actividad del avaluador, la cual propende la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad de valuación y tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los Avaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado.

- **Decreto 556 de 2014: Reglamenta la ley 1673 de 2013**.
- **Ley 160 de 1994 Artículos 32, 33, 40, 41, 54.** Por el cual se crea la reforma del sistema nacional de reforma agraria y desarrollo rural campesino, se reforma el instituto colombiano de la reforma agraria y se dictan otras disposiciones. Tema: Elaboración de Avalúo comerciales para fines de reforma agraria.
- **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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos. Tema: 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.

- ● **Ley 546 de 1999 Artículo 50.** Por el cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deben sujetarse el Gobierno Nacional, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y otras disposiciones. Tema: Avalúo comerciales para la ley de vivienda.
- ● **Ley 550 de 1999 Artículos 60,61 Y 62:** Por la cual se establece un régimen para la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales. Tema: Avalúo comerciales en procesos de reestructuración.
- ● **Resolución 620 de 2008 IGAC:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- ● **Resolución 070 de 2011 IGAC:** Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.
- ● **Ley 1314 de 2009.** Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. Tema: Adopción de las Normas internacionales de información financiera (NIIF).
- **Resolución 341 de 2017 IGAC:** Por medio de la cual se establecen los criterios específicos para la delegación de funciones catastrales, el procedimiento para su valoración y se adoptan otras disposiciones.
- **Resolución Conjunta 1732 IGAC N° 221 de 2018:** Por medio del cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.
- **Resolución IGAC No. 1178 de 2019:** Por la cual se establecen las tarifas para el reconocimiento y pago de honorarios a los peritos externos, por la realización de avalúos especiales de inmuebles (comerciales).
- **Decreto 422 de 2000:** Por medio del cual se reglamentan parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999**.**
- ● **Decreto 466 de 2000:** Este Decreto reglamentario reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999. Tema: Artículo 1º. Honorarios para avalúos de inmuebles localizados en suelo urbano, Artículo 2° Honorarios para avalúos de inmuebles localizados en suelo diferente al urbano. Artículo 3° Valor máximo de los avalúos.
- ● **Ley 820 de 2003:** Tema: Renta Artículo 18. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

(1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. Tema: Reajuste del canon de arrendamiento Artículo 20. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

- ● **Ley 1450 de 2011:** Artículo 24: Formación y actualización de los catastros. Tema: Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años.
- ● **Ley 1673 de 2013:** Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. Tema: Ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia.
- ● **Decreto 1082 de 2015:** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" subsección 3, Artículo 2.2.1.2.2.3.1. Avalúo comercial del bien. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación.
- **Ley 1955 de 2019: Artículo 44:** Enajenación de participaciones minoritarias de las entidades estatales. Modifíquese el artículo 258 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 162 de la Ley 1753 de 2015, el cual quedará así: **ARTÍCULO 258:** *Enajenación de participaciones minoritarias de las entidades estatales*. Las entidades estatales de cualquier orden o rama podrán enajenar directamente o a través del colector de activos de la Nación, Central de Inversiones - CISA, únicamente aquellas participaciones accionarias en las cuales la propiedad de las mismas haya sido producto de un acto en el que no haya mediado la voluntad expresa de la entidad pública o que provengan de una dación en pago y, siempre y cuando esta participación no supere el cuarenta y nueve por ciento (49%) de la propiedad accionaria de la sociedad. En todo caso, y previo a enajenar las mismas, la entidad propietaria de la participación accionaria deberá comprobar que la propiedad accionaria que ostenta fue producto de un acto en el que no medio la voluntad expresa de la entidad pública o que provino de una dación en pago. Cuando la entidad opte por enajenar la participación en una sociedad deberá dar aplicación al régimen societario al que se encuentra sometida.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

22. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 2015, la Entidad, procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

El numeral 5º del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación que expresa:

> "*Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.*"

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) en los cuales se encuentre vinculado el Estado colombiano.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los (27) días de Agosto del 2021.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Cordialmente,

ISNARDY VALLEJO MARTINEZ
Firma Jurídico

ISRAEL HURTADO MORENO
Firma Financiero

HERNAN ALVAREZ ARCE
Firma Técnico

Proyecto: Equipo Estructurador jurídico – UAEGBS
Reviso: Julián Hernando Gutiérrez Díaz – Contratista
VO.BO. Carlos Alfonso Salazar Sarmiento – Director Técnico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.