En cumplimiento de las directrices establecidas para dar inicio a los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Entidad (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación
	El Distrito Especial de Santiago de Cali como ente fundamental de la organización política administrativa del estado, debe satisfacer en adecuada forma las exigencias que funcionalmente le imponen la constitución y la ley. 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 a cabo de acuerdo a las autorizaciones que otorgara el Concejo Distrital la venta, expropiación, adquisición, arrendamiento, legalización y aseguramiento de los bienes inmuebles. 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 Que 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

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.

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, 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."

A su vez, el artículo 97 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, deja como 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, así mismo 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. (…) 3. 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. (…) 9. 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. (…)"* En cumplimiento de su función institucional y como Entidad estatal se debe garantizar la protección de sus bienes e intereses patrimoniales o de aquellos por los que legalmente sea responsable, velando por su conservación, para lo cual deben estar debidamente amparados por pólizas de seguro, con el fin de trasladar los riesgos a los que se encuentran expuestos a una compañía aseguradora.

Lo anterior, encuentra su justificación en el deber que tienen las Entidades Estatales por mandato legal, las cuales, están obligadas al aseguramiento de los bienes conforme se establece en el artículo 107 de la Ley 42 de 1993, en donde se señala que "*Los órganos de control fiscal verificarán que los bienes del Estado estén debidamente amparados por una póliza de seguros o un fondo especial creado para tal fin, pudiendo establecer responsabilidad fiscal a los tomadores, cuando las circunstancias lo ameriten*".

El Distrito Especial tiene la obligación de asegurar sus: Bienes inmuebles y para el logro de este objetivo las compañías aseguradoras del país solicitan que como mínimo las edificaciones más representativas de propiedad del asegurado y aquellas sobre las cuales tenga interés asegurable se encuentran debidamente avaluados de acuerdo a los lineamientos del Decreto 4865 del 2011 y la circular Externa No. 011 de 2013.

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 las aseguradoras van a participar en el proceso de licitacion solicitan a las entidades el avaluo de reposicion de los bienes inmuebles mas reprentativos donde existe mayor riesgo, ejemplo hospitales, escenarios deportivos, instituciones edicativas, es por ello que la unidad debe realizar anualmente la contratación de los avaluos con valor comercial y con valor a reposicion a nuevo, para que cuando un inmueble dea siniestrado siempre se solicita la actualizados, Así mismo, el artículo 62 de la Ley 45 de 1990, señala que "*Todos los seguros requeridos para una adecuada protección de los intereses patrimoniales de las entidades públicas y de los bienes pertenecientes a las mismas o de las cuales sean legalmente responsables, se contratarán con cualquiera de las compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en el país (…*)". Igualmente, el numeral 3 del artículo 48 de la Ley 734 de 2002 (Código Disciplinario Único), señala que constituye una falta gravísima "*3. Dar lugar a que por culpa gravísima se extravíen, pierdan o dañen bienes del Estado o a cargo del mismo, o de empresaso instituciones en que este tenga parte o bienes de particulares cuya administración o custodia se le haya confiado por razón de sus funciones, en cuantía igual o superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales.".* 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. Respecto lo antepuesto, la razón de ser, se encuentra en los principios de la Ley 80 de 1993, la cual consagra el principio de planeación, de tal suerte que es menester por parte de la administración central, contratar el plan de seguros con las coberturas y vigencia técnica lo más amplias posibles, lo que está sujeto en gran parte al presupuesto económico dispuesto para el rubro de seguros. 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 "Actualizar 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.
b.	Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)
	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD 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.

	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO DENOMINADO "BP – 26002563 "FORTALECIMIENTO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE SANTIAGO DE CALI."
c.	Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad. Se aporta en Excel la relación de inmuebles que requieren avalúo para la vigencia fiscal 2022.
	Por lo anterior, se requiere realizar avalúo de bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial, los cuales están divididos en veintiún (21) avalúos comerciales para venta y arrendamiento y cuarenta (40) avalúos comerciales (ACTUALIZACION - RECONSTRUCCION A NUEVO - SEGUROS)
d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
	11246
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	El plazo de ejecución del contrato que se derive como resultado del proceso será, por el termino de cuatro (4) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, Artículo 41 Ley 80 de 1993 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2017, previa suscripción del acta de inicio.
f.	Obligaciones específicas del contratista.
	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 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.

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.

	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 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. 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.
g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.
	BP-26002563BP- 26002563 “FORTALECIMIENTO DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE SANTIAGO DE CALI, con las siguientes actividades financiadas por la POSPRE “2.3.2.02.02.008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de producción”, las cuales corresponden a: Realizar la identificación de los avaluos comerciales, de renta y de reconstrucción a nuevo a ser avaluados

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.

	Realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles Realizar avalúos de renta de los bienes inmuebles. Realizar avalúos de reconstrucción a nuevo de bienes inmuebles.
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.
	N/A
i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común?
	Si _____ No __X____ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

HERNAN ALVAREZ ARCE
Profesional Universitario
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Proyectó: Profesional Universitario

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.