Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

ANALISIS DEL SECTOR

El analisis del sector para el presente proceso, se encuentra como anexo 1 al presente documento.

ESTUDIO PREVIO

LA SECRETARIA DE PANEACIÓN Y AMBIENTE realiza el **ESTUDIO PREVIO** requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

1. Descripción de la necesidad.

1.1.1. La ley 99 de 1993, en su artículo 111 establece: "Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales.

Que según lo dispuesto en los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993 las Corporaciones Autónomas Regionales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales se adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales. La definición de estas áreas y los procesos de adquisición, conservación y administración se harán con la activa participación de la sociedad civil.

Que la Ley 1450 de 2011, en su Artículo 210 establece: ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES, El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 quedará así:

"Artículo 111. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica

para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales.

Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.

Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

PARÁGRAFO 1º: Los proyectos de construcción y operación de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 1% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua. Para los distritos de riego que requieren licencia ambiental, aplicará lo contenido en el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993.

PARÁGRAFO 2o, El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Institutos de Investigación Científica adscritos y vinculados, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Autoridades Ambientales de los Grandes Centros Urbanos y los establecimientos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002, podrán en el marco de sus competencias, efectuar los aportes técnicos, financieros y operativos requeridos para la consolidación del instrumento de pago por servicios ambientales y el desarrollo de proyectos derivados de este instrumento".

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

Que el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, no fue derogado por la ley 1955 de 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad". (Motivo por el cual sigue vigente).

La adquisición de predios es una de las principales estrategias institucionales para recuperar ecosistemas degradados por un mal uso del suelo y garantizar la prestación de los servicios ambientales como suministro de agua para consumo humano y protección del hábitat de especies amenazadas o en vía de extinción. Por lo anterior se hace necesario realizar todos los procesos de selección y adquisición de los predios que cumplan con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 – articulo 210 Ley 1450 de 2011, esto incluye el proceso de avalúos.

En vista a lo señalado en la normativa antes mencionada y en atención a las competencias de la Secretaria de Planeación y Ambiente en materia de protección del medio ambiente, se requiere adelantar la contratación de avalúos a predios de importancia ambiental (PROTECTORES DE ACUEDUCTO), en cumplimiento a lo señalado en el articulo 111 de la ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, a fin de determinar la viabilidad técnica y presupuestal para su adquisición.

Los predios sobre los cuales se requiere realizar avalúos, son aquellos de importancia ambiental para la protección del recurso hídrico en el Departamento, priorizados por la Secretaría de Planeación y Ambiente, los Municipios y la Autoridad Ambiental – CARDER; de acuerdo al cumplimiento de los criterios técnicos definidos para la adquisición; hasta agotar el presupuesto disponible.

Esta tarea de priorización de áreas ambientales de interés para el recurso hídrico se realiza de manera permanente por las instituciones, considerando que las condiciones ambientales de los territorios son cambiantes, por lo tanto, el proceso de avalúos también debe realizarse de acuerdo a las necesidades y prioridades de los municipios.

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

1.1 Conveniencia y oportunidad.

En el marco de lo establecido en la ley 99 de 1993, en su artículo 111, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 en donde se establece lineamientos con respecto a la "Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales…", la Secretaría de Planeación y Ambiente, dentro de su presupuesto cuenta con los recursos asignados, para dar cumplimiento a este mandato.

En razón a lo anterior, el Departamento de Risaralda a través de la Secretaría de Planeación y Ambiente, requiere realizar los avalúos para la adquisición de predios estratégicos de interés ambiental que protejan las fuentes abastecedoras del recurso hídrico del Departamento de Risaralda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011; actividad que se encuentra incluida en el PROGRAMA No. 18. AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO, SENTIMIENTO DE TODOS, Subprograma No. 18.2 Recurso Hídrico Sostenible.

El proyecto que se pretende ejecutar se encuentra identificado con código BPIN No. 2020003660008, Proyecto denominado **"FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNANZA Y LA GESTION AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA"** certificado de conveniencia No. 1747 del 03/05/2022, cuya actividad consiste en **"REALIZAR EL AVALUO, ADQUISICION Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS",** lo cual tiene coherencia con el objeto de la presente contratacion.

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1860 de 2021, se realizo el analisis correspondiente y se determino que para el presente proceso no es procedente exigir al futuro contratista, para la ejecución del contrato, la participación de población en extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, dado que la ley establece unas calidades especificas para desarrollar esta función y mas cuando el mismo Decreto 1082 de 2015

contempla que el avaluo para la compra de predios, debe ser realizado por una institución especializada.

Adicionalmente el dictamen es un soporte para la toma de decisiones que trae consecuencias principalmente patrimoniales, es por ello la necesidad de que los avalúos sea emitidos por personas juridicas idoneas, autónomas, capaces de dar un dictamen libre de vicios y ajustado a la ley.

1.2 Plan Anual de Adquisición

El presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan de Compras de la Entidad.

1.3 Plan de Acción

El contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro del plan de acción de la Secretaria de Planeación y Ambiente.

1.4 Decreto de delegación para contratar.

El Secretario de Planeación y Ambiente se encuentra facultado para adelantar el presente proceso de contratación de acuerdo al Decreto de delegación N° 0038 del 28 de enero de 2020, modificado mediante Decreto 0334 del 21 de abril de 2021.

2. Objeto a contratar

REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA, CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 (MODIFICADO POR ARTÍCULO 210 DE LA Ley 1450 de 2011)

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

2.1 Especificaciones técnicas del objeto a contratar

El Departamento de Risaralda por intermedio de la Secretaría de Planeación y Ambiente requiere realizar avalúos que permitan la adquisición de predios que sean de interés ambiental para la protección de cuencas abastecedoras en el Departamento de Risaralda, hasta agotar el presupuesto.

El objeto del presente Proceso de Contratación se encuentra identificados dentro de la Clasificación de Bienes y Servicios, con el siguiente código UNSPSC:

80131802 SERVICIOS DE AVALÚO DE INMUEBLES

3. Obligaciones de las partes

3.1. Obligaciones del contratista

3.1.1. Obligaciones Generales del Contratista:

a. Ejecutar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de contratación.

b. Cumplir con las especificaciones técnicas del objeto presentadas en la oferta.

c. Dar a conocer al Departamento cualquier reclamación, petición, orden o similar de terceros que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre la ejecución del Contrato o sobre sus obligaciones.

d. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.

e. El contratista debe ejecutar el contrato cumpliendo estándares ambientales, reduciendo los impactos que generan sus actividades contractuales; cuando sea el caso debe participar en actividades de implementación y fomento de un

servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales y de eficiencia energética.

3.1.2. Obligaciones Específicas del Contratista:

1. Realizar el avalúo comercial de tipo corporativo o colegiado, de los predios con destinación ambiental, los cuales deberán dar cumplimiento a lo estipulado en la Resolución No. 620 del 2008 proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para el avaluó de predios, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014, Decreto 458 de 2015 y demás normatividad externa vigente aplicable.

2. Efectuar visita física a los inmuebles para la generación del avalúo para lo cual dejará evidencia fotográfica.

3. Entregar registró fotográfico soporte del avalúo y documentos anexos.

4. Realizar análisis del entorno, normatividad, condiciones físicas y económicas de los Inmuebles objeto de la avaluación.

5. Analizar y determinar la aplicación de las metodologías necesarias para la determinación del valor del bien inmueble objeto de la avaluación.

6. El avalúo deberá incluir la valoración de todos y cada uno de los elementos avaluables del inmueble, incluyendo los anexos y los elementos permanentes, etc., y que sean susceptibles de tener un valor. Estos deben ser presentados en forma discriminada, con el propósito de poder obtener el avalúo total, con base en la sumatoria de las partes.

7. En caso de presentarse dificultades durante la ejecución del contrato, el contratista deberá informar al supervisor sobre los contratiempos que se presenten y anexar evidencias.

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

8. Entregar un informe final de avalúo comercial por cada predio, en forma impresa y digital, que contenga criterios técnicos de verificación acordes a la normatividad vigente en materia de avalúos.

9. Guardar estricta reserva de la información a la que tenga acceso y dado que esta es de exclusiva propiedad de EL DEPARTAMENTO, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del Departamento, excepto la información con destino a los organismos judiciales y de control.

10. Será obligación del contratista cumplir estrictamente con todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, así como lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003. Por lo tanto, el contratista está en la obligación de acreditar el pago de seguridad social integral, y si fuere necesario el pago de parafiscales.

11. EL CONTRATISTA se compromete además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad de la Gobernación de Risaralda.

12. Los Contratistas están en la obligación del pago de parafiscales durante el tiempo de ejecución del Contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Caja de Compensación Familiar y FIC. Esto en concordancia con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el Articulo 23 de la ley 1150 de 2007. Según el caso.

13. El contratista está obligado a la presentación de informes con los debidos soportes, conforme a las actividades previstas en este contrato.

14. EL CONTRATISTA se compromete a aceptar las condiciones establecidas en la comunicación de aceptación de oferta suscrita por la entidad.

15. El contratista deberá contar con usuario activo en la plataforma SECOP II.

16. El contratista NO podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del Departamento de Risaralda.

17. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución del contrato.

18. Entregar al supervisor del contrato, los informes de los avalúos de los bienes inmuebles con la totalidad de la información requerida y en los términos que se encuentran según las condiciones técnicas.

19. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con el artículo 5º, numeral 4º de la ley 80 de 1993.

3.1.3 Productos por entregar por el contratista

a. Entregar un informe final de avalúo comercial por cada predio, en forma impresa y digital, que contenga criterios técnicos de verificación acordes a la normatividad vigente en materia de avalúos.

3.2. Obligaciones del Departamento:

a. Designar un supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento del contrato.
b. Realizar el pago de acuerdo a lo estipulado en el contrato.
c. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
d. Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
e. Suscribir conjuntamente con el contratista las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

4. Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será de **CINCO (5) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que exceda el 31 de diciembre de 2022.

5. Lugar de ejecución del contrato

El lugar de ejecución del contrato será el Departamento de Risaralda, principalmente en el área rural de los Municipios donde se priorizan predios de importancia ambiental.

Parágrafo: Para todos los efectos contractuales se tendrán como domicilio la ciudad de Pereira Risaralda.

6. Valor estimado del contrato/ presupuesto oficial y su justificación

El presupuesto total del contrato será hasta por la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($85.000.000)**, incluido el impuesto al valor agregado (I.V.A), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o departamental y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

El valor del presupuesto oficial se determinó teniendo en cuenta el presupuesto disponible para la contratación del servicio requerido durante la vigencia, no obstante, tal y como reposa en el análisis del sector (documento anexo) se realizó un análisis del mercado a través de cotizaciones emitidas por las lonjas de Risaralda, Quindío y Caldas, a efectos de determinar el valor unitario de los avalúos dependiente de los rangos de áreas a valuar.

NOTA: La adjudicación del proceso se hará por el total de presupuesto estimado, el cual se agotará conforme al valor de los ítems ofertados (incluido IVA) de acuerdo a las cantidades que se requieran durante la ejecución del contrato y se cancelará conforme a los valores unitarios de la propuesta aceptada por la entidad.

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

6.1 Aspectos tributarios y financieros del contrato

TASA O ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	APLICA SI/NO	FORMA DE PAGO
Estampilla pro cultura. (Cuando el valor del contrato de prestación de servicios supere los 60 SMLMV.	1%	**SI**	Su pago total deberá estar garantizado antes de los (2) dos últimos meses de ejecución.
Estampilla pro desarrollo	2.0%	**SI**	Su pago será en forma proporcional en cada pago y la suma restante en los (2) dos últimos meses de ejecución.
Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira hacia el III Milenio	1.0%	**SI**	Su pago será en forma proporcional en cada pago.
Estampilla bienestar del adulto mayor	3%	**SI**	Pagaderos en el primer pago.
Tasa por deporte y recreación – PARA CONTRATOS CON PERSONA JURIDICA	2.5%	**SI**	Pagaderos en el primer pago
Estampilla pro hospitales universitarios – (cuando estén presentes recursos de salud).	2%	**NO**	Su pago será en forma proporcional en cada pago y la suma restante en los (2) dos últimos meses de ejecución.
Retención en la fuente		**SI**	Sobre el valor de cada pago se retendrá el valor establecido en el estatuto tributario.
Retención de Industria y Comercio		**SI**	Se realizará sobre cada pago en aquellos casos que determine la ley
Retención en la fuente seguridad social		**SI**	Se realizará sobre cada pago de acuerdo a los plazos y criterios establecidos en el Decreto 1273 de 23 de Julio de 2018 y demás normas que la modifiquen o sustituyan

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

6.2 Disponibilidad Presupuestal

El departamento de Risaralda adelantara el presente proceso con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:

CERT. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL	SECRETARIA Y VALOR MAXIMO A AFECTAR
1570 DEL 05/05/2022	0302- 2.3.2.02.02.007.09-*20*	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y AMBIENTE $ 85.000.000

6.2.1 Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.

El rubro presupuestal del cual se derivan los recursos, se denomina **"Servicios de Avalúo Inmobiliario a comisión o por Contrato",** por tanto, es coherente con el objeto de la presente contratacion, ya que a traves de este se contratarán los avalúos como tramite previo a la adquisición de predios estratégicos protectores de acueductos y el rubro corresponde a la adquisición y/o mantenimiento de predios cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.

6.3 Forma de pago

El Departamento de Risaralda, cancelará el valor del Contrato que se suscriba con ocasión de este proceso de la siguiente forma:

Mediante actas parciales, de acuerdo a la cuenta de cobro presentada por el contratista, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor, de los avalúos realizados, con la respectiva acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de aportes parafiscales.

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

NOTA: La adjudicación del proceso se hará por el total de presupuesto estimado, el cual se agotará conforme al valor de los ítems ofertados (incluido IVA) de acuerdo a las cantidades que se requieran durante la ejecución del contrato y se cancelará conforme a los valores unitarios de la propuesta aceptada por la entidad.

6.3.1 Anticipo

Para la ejecución del contrato no se requiere la entrega de anticipo.

7. Justificación de la modalidad de selección

El presente proceso de contratación se adelantará a través la modalidad de Mínima Cuantía en consideración a que el valor estimado para la contratación no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad estatal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

El servicio a contratar no se encuentra en ninguno de los catálogos de los Almacenes de Grandes Superficies de la Tienda Virtual de Estado Colombiano.

8. Evaluación de las ofertas:

Para la escogencia del ofrecimiento más favorable, el Departamento tendrá como primer criterio de evaluación el menor precio, en aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1860 de 2021; si la primera oferta no cumple, previo requerimiento de los requisitos habilitantes (subsanables) o no subsana y agotado el termino de traslado de la evaluación, el Comité evaluará la oferta en segundo menor precio y así sucesivamente.

Nota importante: En caso de que eventualmente el valor de la oferta económica diligenciada en el cuestionario del SECOP II, no coincida con algún anexo, prevalecerá el valor diligenciado en SECOP II.

Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

9. Control y vigilancia del contrato

La Supervisión para el presente Contrato, será ejercida por un funcionario de la Secretaría de Planeación y Ambiente, quién se constituye en el enlace entre las partes. Como supervisor verificará la correcta y oportuna ejecución del objeto contractual y actuará de conformidad con lo determinado por el Manual de Interventor adoptado por el Departamento de Risaralda.

10. Maduración del proyecto

N/A

11. Bienes agrícolas

N/A

12. Aviso limitación a mipymes

El presente proceso de selección puede estar limitado a Mipymes territoriales o nacionales colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los requisitos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 Decreto 1860 de 2021 y siguientes.

La solicitud de limitación deberá presentarse a través del módulo de mensajes del SECOP II.

13. Garantías

La entidad requiere la constitución de los siguientes amparos:

Justificación: Es necesario solicitar las siguientes garantías en razón a que analizadas las obligaciones y la naturaleza del objeto, se considera que deben existir garantías que permitan a la entidad en caso de un incumplimiento total o parcial, recurrir a la compañía de seguros y reclamar los perjuicios ocasionados,

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SP-IPMC-50-2022

así mismo para la Secretaría de Planeación, es necesario satisfacer la necesidad descrita por lo que se requiere que el contratista otorgue a favor del departamento la garantía que le permita a éste último estar amparado ante los principales riesgos asociados al proceso.

9.1 Cumplimiento: Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más. En todo caso la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

9.2. Calidad del Servicio: Por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, (este porcentaje puede variar respectando este mínimo), por el término del mismo y ocho (8) meses más.

9.5 Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales. Por el diez por ciento (10%) del valor del contrato, por el término del mismo y tres (3) años más.

Se firma a los 18 días del mes de julio del año 2022.

MAURICIO ALBERTO VEGA LÓPEZ
Secretaria de Planeación y Ambiente

ÁLVARO EDUARDO RUIZ MARTÍNEZ
Director Gestión Ambiental y
Desarrollo Territorial

Proyecto: Laura Valentina Rosero- Contratista