ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

MODALIDAD DE SELECCIÓN MÍNIMA CUANTÍA

FUNDAMENTO LEGAL LEY 1150 DE 2007 Y 1474 DE 2011 Y DECRETO 1082 DE 2015

DEPENDENCIA: GESTIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES

DOCUMENTO: ESTUDIO PREVIO

OBJETO: AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO NRO. 3 (UG 5), UBICADO EN EL PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA Y EL CONGO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILARIA NRO 008-59014 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADÓ

CIUDAD: APARTADÓ– ANTIOQUIA

FECHA: SEPTIEMBRE 2022

TABLA DE CONTENIDO

1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

3. LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

8. PÓLIZAS.

9. ANEXOS.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de mínima cuantía, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad; los cuales deberán contener como mínimo la siguiente información.

1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Los fines del Estado se encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "Son fines esenciales 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 y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo";

Que el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece. "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional, al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le 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.

La Administración Municipal en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "APARTADÓ CIUDAD LIDER 2020 - 2023" tiene la necesidad de realizar el avaluó comercial con el fin de establecer el precio del inmueble en el mercado, inmueble identificado como lote 3 (UG 5) identificado con MI 008-59014 de la oficina de Instrumentos Públicos de Apartadó

Por lo tanto, es importante contar con el servicio de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos, mediante este servicio se busca determinar de manera precisa el valor comercial de un bien, realizado por personal idóneo, teniendo en cuenta las características físicas y topográficas del bien. El Decreto 1420 de 1998, "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, hacen referencia al tema de avalúos.

El avaluó es un soporte para la toma de decisiones que trae consecuencias principalmente patrimoniales, es por ello la necesidad que el avalúo sea emitido por un profesional en el área, autónomo, capaz de dar un dictamen libre de vicios y ajustado a la ley. Esto garantizara que se determinen el precio real del inmueble para que puedan ser adquiridos o enajenados dependiendo de la necesidad que la Administración; En virtud de lo anteriormente descrito y debido a que la Administración Municipal no cuenta con el personal idóneo para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar mediante un proceso de contratación de mínima cuantía

PLAN DE DESARROLLO	LÍNEA ESTRATÉGICA	COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	INDICADOR/ES	INICIATIVA PDET
APARTADO CIUDAD LIDER 2020-2023	APARTADÓ LIDER EN PALNECAIÓN SOSTENIBLE Y ESPACIO PARA LA GENTE	CIUDAD SOSTENIBLE	VIVIENDA Y HABITAT	2022050450018 CONSOLIDACIÓN DE UN GOBIERNO LIDER EN ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN POR RESULTADO EN EL MUNICIPIO DE APARTADO	GESTIÓN DE SUELO ADQUIRIDOS	NO

2.LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

2.1 Objeto:

AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO NRO. 3 (UG 5), UBICADO EN EL PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA Y EL CONGO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILARIA NRO 008-59014 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADÓ

2.2 Alcance:

El presente objeto del contrato permitirá a la administración Municipal contar con el valor real del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro 008-59014 de la oficina de instrumentos públicos

2.3. Codificación del bien, obra o servicio según las naciones unidas UNSPSC

Clasificación	Segmento	Familia	Clase	Producto
Servicios de avaluó de inmueble	80	13	18	02

3.LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Los avalúos se realizarán teniendo en cuenta las exigencias y requisitos establecidos para lo cual deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1.998, la Ley No 1673 de julio de 2013, el Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

3.1 Obligaciones del contratista.

3.2.1 Obligaciones generales:

1. Allegar copia física de la propuesta con todos sus anexos, una vez sea aceptado el contrato electrónicamente.
2. Aportar copia de afiliación a un sistema de pensiones, salud y riesgos laborales y presentar las copias de las autoliquidaciones de acuerdo a la Decreto 1273 de 2018, los cuales deberá cancelar en los términos que establezca la Ley. Igualmente, el pago de aportes parafiscales cuando a ello hubiere lugar.
3. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
4. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato de prestación de servicios.
5. Suministrar los informes derivados de la ejecución del contrato que le sean solicitados por el municipio.
6. Mantener comunicación permanente con el municipio a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.

7. Garantizar que el servicio sea de óptima calidad y que cumpla con todas las características y especificaciones consignadas en la propuesta.
8. Atender las consultas y sugerencias del supervisor que asigne el Municipio.
9. Dar cumplimiento a los procesos, relacionadas con la Seguridad y Salud en el trabajo, Gestión de la Información y el Sistema de Gestión Integral
10. Entregar mediante formato de inventario establecido por la alcaldía de Apartadó, los documentos de archivo que hayan generado en el ejercicio de sus obligaciones cuando culmine el contrato, tanto los documentos físicos en archivos tradicionales, como los documentos electrónicos que se encuentren en los equipos de cómputo sistemas de información, portátiles de almacenamiento y en general cualquier dispositivo o medio electrónico de conformidad con la tabla de retención documental.
11. Garantizar los equipos, implementos e insumos necesarios para la ejecución realización de sus obligaciones contractuales (computador, teléfono...).
12. Presentar informe mensual de las actividades realizadas en cumplimiento de cada una de las obligaciones específicas relacionadas en el contrato, en medio magnético y físico.

3.2.2 Obligaciones específicas:

1. Realizar la revisión de los documentos suministrados por la entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Reglamentario 1420 de 1998, en caso de faltar algunos de los documentos de que trata el precitado artículo deberá solicitarlo a la entidad por escrito.

2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta elaboración del avalúo, tales como, cartografía de la zona o fotografías aéreas para la mejor localización del bien.

3. Verificar la reglamentación urbanística vigente del inmueble objeto de avalúo.

4. Realizar reconocimiento del suelo, sitio o bien a valorar por el o los profesionales designados para tal fin o si es necesario visita del comité de avalúos de la lonja, que se encuentra legalmente constituido.

5. Realizar visita de reconocimiento, tomar fotos que permitirán identificar las características más importantes del suelo y del predio a valorar, las cuales posteriormente servirán como apoyo fílmico para mejor sustentación de los informes debidamente valorados.

6. Revisar los folios o expedientes, títulos, matriculas inmobiliarias; para constatar la existencia de afectaciones o usos del suelo, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir dentro del sector.

7. Realizar la localización, direcciones claras y suficientes del inmueble a avaluar, dentro del municipio y que se verán afectados por el presente contrato.

8. Revisar la tipología, características y descripción de las condiciones topográficas de predios a valorar con sus limitaciones físicas tales como taludes, zonas de encharcamiento y demás que se puedan observar en la visita.

9. Verificar la existencia de servicios públicos, redes primarias y secundarias y acometidas de servicios. Adicionalmente la calidad de la prestación de los servicios.

10. En el evento que la zona cuente con servicios adicionales estos se tendrán en cuenta a la hora de emitir el concepto final del valor del suelo y del bien.

11. Determinar si el inmueble objeto de avalúo tiene acceso a vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, se tendrá en cuenta el estado de las mismas. Como elementos complementarios es necesario analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas o adyacentes, tener en cuenta: Tipo de vía, características, estado en que se encuentran y proyecciones futuras.

12. identificar los linderos de los predios, la infraestructura que posee y la influencia de las obras existentes.

13. Tener en cuenta, el uso que se le está dando al suelo en el sector a avaluar y comparar con el legalmente permitido.

14. Entregar un informe técnico comercial corporativo **(avalúo comercial corporativo),** con el análisis explicativo y soportes de todos los cálculos realizados para sustentación y soporte.

15. Disponer de todas las herramientas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, transporte de personal, equipos para verificación del predio y conformación de área.

16.Asumir el valor de los salarios prestaciones sociales e indemnizaciones a que halla lugar, relativos con los trabajadores que será empleados para las labores en cumplimiento del objeto contractual.

17. Mantener el precio de los servicios ofrecidos en la propuesta durante toda la vigencia del contrato que se suscriba entre las partes.

3.3 Obligaciones del contratante:

1. Pagar el valor de este contrato en la forma y tiempo pactados.
2. Recibir en el sitio y plazos convenidos el objeto del contrato.
3. Hacer entrega al contratista del certificado de cumplimiento del objeto contratado en los términos pactados.
4. Expedir oportunamente los demás documentos que se requieran durante la ejecución y terminación del contrato.
5. Efectuar las retenciones de ley y de impuesto de acuerdo a las normas vigentes.
6. Ejercer la supervisión y seguimiento permanente de la ejecución del contrato.
7. Exigir el cumplimiento de los pliegos de condiciones y de las obligaciones del contratista.

3.4 Lugar de ejecución: El servicio se prestará en Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el domicilio será el Municipio de Apartadó.

3.5 Supervisión: El municipio de Apartadó, verificara la calidad del servicio, la supervisión vigilancia y cumplimentó de las obligaciones del mismo estarán a cargo de la PROFESIONAL ESPECILAOZADO DE GESTIÓN DE PROYECTOS

3.6 Tipo de Contrato: Consultoría.

3.7 Verificación en el plan Anual de Adquisiciones: El servicio a proveer con la presente contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2022.

ID de la necesidad	Objeto de la necesidad
965	avalúo comercial del lote de terreno nro. 3 (ug 5), ubicado en el plan parcial villa Argelia y el Congo del municipio de Apartadó identificado con matrícula inmobiliaria Nro 008-59014 de la oficina de instrumentos públicos de Apartadó

3.8 Autorizaciones, permisos, licencias requeridas y documentos técnicos: La facultad del alcalde para la celebración de contratos es inherente a su calidad de representante legal del municipio.

El proceso de contratación se adelantará a través de la modalidad de mínima cuantía, de conformidad con lo establecido Articulo 2 de la ley 1150 de 2007., articulo 94 de la ley 1474 de 2011.

Conforme a lo estipulado en la Ley 1551 de 2012 en el artículo 29, literal d), numeral 5º que modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, establece que los alcaldes en relación con la Administración Municipal, tiene como función. "...Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables..."

Que, analizado al objeto del presente estudio previo, se evidencia que el mismo no se encuentra tipificado en una de las causales en las cuales el Alcalde Municipal se encuentra obligado a solicitar al Honorable Concejo Municipal autorización para contratar, conforme a lo regulado en el parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

4 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA:

4.1. Oferta Económica:

Propuesta económica, impresa firmada por el representante legal del proponente. El proponente debe indicar el valor de su propuesta, teniendo en cuenta el siguiente aspecto:

- El proponente deberá cotizar en su totalidad los servicios objeto del presente proceso de selección en las condiciones señaladas en la invitación.

- Deberá indicarse de forma clara y precisa en oferta económica el valor propuesto, el cual no podrá ser superior a los precios del mercado, incluido el IVA y los costos en que incurre el proponente para efectuar el contrato

4.2. Capacidad Jurídica:

Los aspectos jurídicos serán objeto de verificación más no de calificación.

a. Carta de presentación de la oferta, El Proponente deberá aportar la carta de presentación de la propuesta de acuerdo con el Anexo Nro. 1 – Modelo Carta de Presentación, suscrita por el Proponente o por quien actúe en nombre y representación de la persona jurídica Proponente donde incluirá el valor de la propuesta.

b. Certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas, (con fecha de expedición máximo 30 días a la fecha de cierre para de presentar la propuesta cuyo objeto o actividades guarden relación con el objeto del presente proceso)

c. Cuando el oferente sea una persona natural, cuya participación en el proceso se realice en calidad de comerciante propietario de establecimiento de comercio, deberá acreditar la propiedad del establecimiento y su actividad comercial coincidente, que le permita ejecutar el objeto de este proceso, con el certificado de Matrícula Mercantil, expedida por la Cámara de Comercio en que se halle inscrito, el cual deberá haber sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre de la Convocatoria.

d. Autorización de la Junta o Asamblea de Socios; Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma.

e. Documento de conformación de Unión Temporal, Consorcios u otras formas Asociativas (En el caso que se requiera con el lleno de los requisitos de ley)

f. Cédula de ciudadanía para personas naturales o para el representante legal en caso de persona jurídica.

g. Certificado de antecedentes penales y de medidas correctivas emitido por la autoridad competente de la persona natural o del representante legal de la empresa (puede consultarse www.policia.gov.co).

h. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría vigente al momento de presentar la propuesta. (de la persona natural ó de la persona jurídica y de su representante legal).

i. Boletín de Responsables Fiscales, vigente al momento de presentar la propuesta, expedido por la contraloría. (de la persona natural ó de la persona jurídica y de su representante legal).

j. Tener definida la situación militar (si hombre – copia de la libreta militar).

k. Registro Único Tributario actualizado.

l. Acreditar que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones para con los sistemas de Seguridad Social y parafiscales (deberá acreditarse si es persona natural, con el recibo de pago y si es persona jurídica mediante certificado expedido por el revisor fiscal si está obligado a ello o en su defecto por el representante legal, diligenciando el Anexo Nro. 3).

m. Formato de hoja de vida única del proponente correspondiente a su calidad si es persona jurídica o natural.

n. Declaración juramentada de bienes en caso de ser persona natural o pago de declaración de impuestos a la DIAN en caso de ser persona jurídica.

o. Póliza de seriedad de la oferta, por una cuantía del 10% del valor del presupuesto oficial y una vigencia de 30 días contados a partir del cierre del proceso de selección.

4.3. EXPERIENCIA:

Solo participarán los proponentes que acrediten **DOS (2)** contratos ejecutados, suscritos con entidad pública, cuyo objeto se relacione con el del presente proceso, que se encuentre liquidado y cuyo valor sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial.

5. EL VALOR DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

5.1. Valor estimado:

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y para determinar el valor del presupuesto oficial, se tuvieron en cuenta los parámetros establecidos en el Plan Anual de Adquisiciones, los recursos disponibles en el presupuesto.

Con base en lo anterior y de acuerdo al Plan Anual de Adquisiciones 2022, se ha llegado a la conclusión de que el valor estimado del servicio a contratar es **NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000)**

5.2. ANÁLISIS DEL SECTOR:

El análisis del sector se elabora conforme a lo establecido en la guía publicada por la agencia nacional de contratación Colombia compra eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del mercado, la demanda y la oferta.

5.2.1. ANÁLISIS DEL MERCADO (COMBINACIÓN DE ELEMENTOS ECONÓMICOS, TÉCNICOS Y LEGALES).

El análisis del sector se elabora conforme a lo establecido en la guía publicada por la agencia nacional de contratación Colombia compra eficiente y en el cual se combinan los elementos de análisis del mercado, la demanda y la oferta.

5.2.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Se realizó verificación de contratos celebrados por entidades territoriales con objetos similares, encontrando los siguientes contratos:

TIPO DE PROCESO	MÍNIMA CUANTÍA
NUMERO DEL PROCESO	SA-IPM-51-2022
ENTIDAD CONTRATANTE	DEPARTAMENTO DE RISARALDA
OBJETO	REALIZAR AVALÚOS DE PREDIOS RURALES Y URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA.
CONTRATISTA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
VALOR DEL CONTRATO	$ 72.984.659
PLAZO	1 MES
FORMA DE PAGO	EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA, CANCELARA EL VALOR DEL

	CONTRATO QUE SE SUSCRIBA CON OCASIÓN DE ESTE PROCESO DE LA SIGUENTE FORMA: UN SOLO PAGO POR EL VALOR TOTAL DE LOS AVALUOS REALIZADOS, DE ACUERDO AL VALOR OFERTADO Y AL PALZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO: POR EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO CALIDAD DEL SERVICIO: POR EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO POR EL TERMINO DE SEIS MESES

TIPO DE PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
NUMERO DEL PROCESO	CI-544-2022
ENTIDAD CONTRATANTE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMEINTO VIAL
OBJETO	REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 3C ESTE N 49C 98 SUR, IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 002625122900000000 Y MATRICULA INMOBILARIA 50S4021588 REPORTADO POR LA UAERMV
CONTRATISTA	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
VALOR DEL CONTRATO	$ 1.190.000
PLAZO	TRES (03) MESES
FORMA DE PAGO	EL VALOR DEL CONTRATO SERÁ PAGADO POR LA UAERMV EN UN ÚNICO PAGO CONTRA ENTREGA DEL AVALUÓ ENTREGADO Y APROBADO POR PARTE DEL SUPERVISOR DE LA UAERMV, CUYO MONTO CORRESPONDERÁ A LO ESTABLECIDO POR LA UAECD MEDIANTE RESOLUCIÓN 0445 DEL 27 DE MAYO DE 2020 MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA RESOLUCIÓN 0275 DEL 26 DE MARZO DE 2021 O LA QUE LA MODIFIQUE, ADICIONE O SUSTITUYA, AL MOMENTO DE LA FACTURACIÓN Y QUE SEA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE LA UAECD, LA CUAL CONTEMPLA UNA TARIFA MÍNIMA POR VALOR DE UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE MÁS EL VALOR DEL IVA
GARANTIAS	LA ENTIDAD SEÑALA QUE NO EXIGIRÁ GARANTÍAS, EN RAZÓN A LO SEÑALADO EN EL INCISO CUARTO DEL NUMERAL 19 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993 QUE SEÑALA: "...LAS GARANTÍAS NO SERÁN OBLIGATORIAS EN LOS CONTRATOS DE EMPRÉSTITO, INTERADMINISTRATIVOS Y EN LOS DE SEGURO..." DE IGUAL MANERA EN RAZÓN A LO SEÑALADO EN EL DECRETO 1082 DE 2015 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.5 EL CUAL REZA: ARTICULO 77. NO OBLIGATORIEDAD DE GARANTÍAS. EN LA CONTRATACIÓN DIRECTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN EL TITULO III DE LAS DISPOSICIONES ESPECIALES DEL PRESENTE DECRETO NO ES OBLIGATORIA Y LA JUSTIFICACIÓN PARA EXIGIRLAS O NO DEBE ESTAR EN LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS" POR LO PRECEDENTE Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA MATRIZ DE RIESGO, LA CUAL HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ESTUDIO PREVIO, NO SE IDENTIFICARON

	RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR LA EJECUCIÓN DE LA FUTURA CONTRATACIÓN, POR LO QUE SE REITERA LA NO EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

5.2.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

El Municipio de Apartadó, realizó cotización con proveedores dentro del territorio local que dentro de su idoneidad prestan el servicio que la entidad territorial busca contratar.

Se expresan en las cotizaciones por los proveedores el valor por ítem, según lo establecido en las condiciones específicas:

5.3. PRESUPUESTO OFICIAL:

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta el objeto a contratar, los parámetros establecidos en el plan de compras, los recursos disponibles en el presupuesto, los precios del mercado (según cotizaciones anexas) se define que el presupuesto oficial para la presente contratación por valor de **NUEVE MILLONES DE PESOS. ($9.000.000)**.

Aspectos Tributarios y Otros Gastos

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual, involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio.

a) RETENCIÓN EN LA FUENTE: Sobre el valor que se causa en la prestación del servicio.
b) ESTAMPILLA PRO CULTURA (2%): De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
c) ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR (3%): De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Municipal.
d) ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA (1%): De acuerdo a la Norma Tributaria del Orden Municipal
e) TASA PRO DEPORTE (2%): De acuerdo a la norma Tributaria del orden Municipal.
f) RETE ICA (0.08%): De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Nacional.

g) RETE IVA: De acuerdo a la norma Tributaria del Orden Nacional

5.4. FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS:

El Municipio pagara de la siguiente forma: Un solo pago por el valor total del avaluó comercial realizado, de acuerdo al valor ofertado y plazo de ejecución del contrato pagaderos previa presentación de la cuenta de cobro, informe de actividades realizadas por el contratista, autoliquidaciones del pago de salud, pensiones y riesgos laborales conforme a las disposiciones legales. Constancia de recibo a satisfacción del supervisor, acta de pago e informe del supervisor.

Parágrafo Primero: En todo caso el pago estará sujeto a la terminación del servicio y deberá presentarse los siguientes documentos: Informe final del Supervisor (a) del Contrato; acta de recibido a satisfacción del servicio, acta de liquidación, cuenta de cobro o factura debidamente aprobada por la supervisión, acompañada de la certificación de cumplimiento a satisfacción de la prestación del servicio, expedida por el supervisor del contrato y presentación de la certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de la nómina y los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, riesgos laborales y aportes a las cajas de compensación familiar e Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo Segundo: Si el contratista no se encuentra a paz y salvo con EL MUNICIPIO, lo autoriza para que al momento del pago automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

La presentación de los documentos para inicio del trámite de pago se hará por medio del SECOP II y de forma física radicado a supervisor del contrato, tenga en cuenta, se entiende la titularidad y la aprobación del contratista una vez cargue el documento a la plataforma SECOP II. Es necesario que cada contratista realice personalmente esta actividad siendo muy cuidadoso con la información registrada, que se encuentren en el orden establecido y se encuentren en formato Pdf o en zip. Antes de cargar la documentación, confirmar y enviar el documento a la Entidad, revise la información consignada y el documento sea el que realmente va a enviar, si se presentan errores genera reprocesos y demora el trámite de pago. Para los pagos, si es persona jurídica en los procesos de adquisición de bienes, obras

y servicios, el supervisor verificará que se encuentre la certificación de pago de los aportes parafiscales firmadas por Revisor Fiscal o Representante Legal, según corresponda, así como el soporte de la planilla de pago de la seguridad social. Si es una persona natural se debe remitir el soporte de pago de su seguridad social del mes anterior del periodo objeto del cobro. Si el contratista o proveedor es clasificado como responsable del IVA, entregará factura de venta que cumpla con lo establecido en el artículo 617 del Estatuto Tributario. Solamente se confirma el registro de la factura, cuando se encuentren los documentos cargados en el SECOP II; en ese momento se deberá ENVIAR A LA ENTIDAD. Si comete errores, BORRE el registro y vuelva a efectuar la actividad hasta que se encuentre seguro que están completos los documentos y son los documentos que va a presentar como soporte de la factura. Si se envía a la entidad antes de haber cargado la totalidad de documentos, se crea automáticamente otro PAGO, lo cual solo puede ser corregido por el Supervisor del Contrato, lo que acarreará demora en el trámite y su posterior pago. El supervisor de contrato, utilizando su usuario y contraseña, revisa los documentos que han sido enviados por los contratistas por medio de SECOP II, se aprobará o rechazará la solicitud de pago enviada por el contratista; para esto tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones contractuales suscritas en contrato o convenio, la idoneidad de los documentos enviados por el contratista y el cumplimiento de fechas. Una vez revisada la documentación, el supervisor dará una APROBACIÓN ó RECHAZO a la solicitud de pago, en la plataforma SECOP II, en caso de RECHAZO, el contratista realizará la respectiva corrección o inclusión de documentos. El supervisor del contrato enviará solicitud de inicio de trámite de pago por todos los demás conceptos correspondiente a adquisición de bienes, obras y servicios, al nominador una vez se cumpla el trámite correspondiente.

5.5. RUBRO PRESUPUESTAL Y NOMBRE Y NÚMERO DE RADICADO DEL PROYECTO EN EL BANCO DE PROYECTOS.

El Proceso de contratación se ejecuta con Gastos de:	Funcionamiento:
	De Inversión: **X**
	No aplica: ___
Identificación del Proyecto:	Código BPIN: **2022050450018**
	Nombre del proyecto: Consolidación de un gobierno líder en administración y gestión por resultado en el municipio de Apartadó
	Año de vigencia: 2022

Origen de recursos: (si los recursos provienen de varias fuentes, señalar la fuente de recursos con mayor peso)	Recursos propios: **X**
	Presupuesto Nacional/Territorial: ___
	Regalías: ___
	Recursos de Crédito: ___
	SGP: ____ Sector: ____
	No aplica: ____
Tipo:	Presupuesto Vigencia Actual: **x**
	Vigencia futura Ordinaria: _____
	Vigencia Futura Extraordinaria: _____
Nro. del Rubro Presupuestal	2.1.2.02.02.008.01.16.10
Nombre del rubro presupuestal	Servicios profesionales y técnicos administración municipal
Saldo a comprometer:	**$ 9.000.000**

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato será (01) mes contados a partir de la fecha que indique el Acta de Inicio Suscrita por el Contratista y el supervisor del contrato.

7. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

Para la ejecución del contrato se cargará al rubro Presupuestal: 2.1.2.02.02.008.01.16.10 denominado: Servicios profesionales y técnicos administración municipal, por valor de Nueve millones de pesos $ 9.000.000

8. PÓLIZAS

El oferente escogido o futuro contratista asumirá, por su cuenta y riesgo todos los imprevistos tanto económicos como físicos que conlleve la ejecución del contrato, y además a partir de la fecha de suscripción del contrato con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del mismo en las cuantías y términos que se señalaran a continuación:

- **DE CUMPLIMIENTO:** En cuantía del diez por ciento (10%) del valor total del contrato con vigencia igual al término de duración de éste y seis (6) meses más.

DE CALIDAD DEL SERVICIO: En cuantía del diez por ciento (10%) del valor total del contrato con vigencia igual al término de duración de éste y seis (6) meses más.

9. ANEXOS:

- Matriz de riesgo

MARITZA MURILLO BARRIOS
P.E Gestion de Proyectos Especiales