REPÚBLICA DE COLOMBIA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO	VERSION:1
	ESTUDIO DEL SECTOR	FECHA: AGOSTO 2018
APOYO A LA GESTIÓN INSTITUCIONAL	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	GESTIÓN DOCUMENTAL ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA
MACROPROCESO	PROCESO	SUBPROCESO
		PAGINA Nº: 1 DE 24

DEPENDENCIA:	
PROCESO SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA
OBJETO:	**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTEN DE AGUAAL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FASE II**
FECHA:	FEBREO DEL 2023

De acuerdo con lo señalado en el Numeral 7º del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015; El **MUNICIPIO DE CÚCUTA** a través de la SECRETARIA GENERAL, presenta el Estudio Previo para la Contratación

LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA en cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el ANALISIS DEL SECTOR.

De acuerdo con el objeto descrito en el presente documento, se realizara un contrato de prestación de servicios a través de un procedimiento de selección para la celebración de los contratos a los que se refiere el artículo 2.2.1.2.1.5.2 Decreto 1082 de 2015 y dado que el valor no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad, se hará con el fin de garantizar la publicidad del procedimiento, mediante una invitación publica formulada a través de la página web www.contratos.gov.co

El contratista prestará el servicio con sus propios medios y recursos físicos y humanos, siendo a cargo del Municipio únicamente el pago de los servicios y elementos facturados de acuerdo con el objeto contractual.

Conforme a lo precedente para adelantar el respectivo Estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:
Portal Colombia compra eficiente SECOP www.contratos.gov.co
Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
SIREM de la Superintendencia de Sociedades (www.supersociedades.gov.co)
RUES: Registro Único Empresarial y Social http://www.rues.org.co/RUES_Web/Consultas
Cámara de comercio de Cúcuta http://www.cccucuta.org.co/

OBJETO:

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTEN DE AGUA AL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FASE II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La problemática ambiental en el Municipio de San José de Cúcuta es cada día más preocupante de acuerdo al diagnóstico presentado en el Plan de Ordenamiento Territorial, donde se concluye que un alto porcentaje de los suelospresentan conflicto de uso entre severo y mediano; la superficie del municipio presenta algún tipo de erosión entre laminar a erosión severa (cárcavas), se presenta contaminación de las aguas superficiales por actividades antrópicas, descenso progresivo de bosques naturales y secundarios, alto déficit de cobertura boscosa en zonas de recarga de acuíferos, presentando baja capacidad de regulación de sus aguas especialmente las que surten de agua a los acueductosveredales.

Tales problemáticas ambientales, ocasionan afectaciones en las zonas de recargade acuíferos y las zonas de nacientes localizadas en estos municipios, contribuyena generar bajos caudales de aguas que transportan el río Zulia, fuentes superficiales abastecedoras de las plantas de tratamiento de agua potable, PlantaEl Pórtico y Planta Carmen de Tonchalá ; plantas que surten de agua potable a Cúcuta del Área Metropolitana; ocasionando déficit y desabastecimiento del preciado líquido para las diversas actividades residenciales, comerciales industriales y de servicios.

El Ministerio de Medio Ambiente, la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica parala conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Posteriormente mediante el Decreto 953de 2013 el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2013; estableciendo los lineamientos, directrices y disposiciones para el proceso de adquisición y mantenimiento de predios, entre otros.

Así mismo el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.9.8.2.7, señala la obligación deincluir los recursos para la adquisición de los predios que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2013, dentro de susPlanes de Desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizando la partidapara tal fin. En cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, el Municipio de SanJosé de Cúcuta, presenta en su **Plan de Desarrollo Municipal 2020 – 2023** "**Cúcuta 2050, estrategia de todos"**, Acuerdo 05 de 2020, **el Programa 2. Áreas Protegidas: Recurso Hídrico Preservado para todos.** La misión de dicho programa es garantizar para el área urbana de Cúcuta, sus centros poblados y vivienda dispersa rural, así como para el Área Metropolitana de Cúcuta, el suministro de agua para consumohumano y la requerida para las diferentes actividades agropecuarias, industriales y comerciales que se realizan en el territorio.

Para dar cumplimiento, la alcaldía municipal, a través de la Secretaria de Infraestructura, adelanta la adquisición de predios rurales como áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico de la cuenca hidrográfica del Río Zulia;contribuyendo por ende a la recuperación de suelos, al incremento de la coberturay área boscosa, a la disminución de los conflictos de uso del suelo; pero principalmente a mitigar la contaminación y mejorar la regulación de las aguas delos cauces de las quebradas afluentes del río Zulia, fuente que abastece a los acueductos veredales y municipales de Cúcuta y su Área Metropolita.

El Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 022 de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UNA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, menciona en su articulado lo siguiente:

"Artículo 14. Estrategias de la Estructura Ecológica en Suelo Rural. Los objetivos de la estructura ecológica en suelo rural se desarrollan por medio de las siguientesestrategias:

1. Determinar la oferta y demanda de agua en el municipio y su variabilidad enescenarios de cambio climático.

2. Identificar, recuperar y preservar los ecosistemas estratégicos para la regulación de la oferta hídrica, tales como acuíferos humedales, zonas de ronda, Paramos, Sub páramos, franjas forestales protectoras, nacimientos de agua y zonas derecarga de acuíferos, con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

3. Gestionar la adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico.

4. Participar en el fondo de agua regional o alianza por las cuencas que son de carácter supramunicipal y suprarregional.
5. Consolidar áreas de la estructura ecológica.

6. Desarrollar planes de aprovechamiento sostenible de las áreas de manejo especial."

Artículo 55. Programas y Proyectos:

1. **Programa de Gestión Integral del Recurso Hídrico:** Este programa tiene comoobjetivo principal evaluar el estado y tendencia del sistema hídrico del municipio de San José de Cúcuta, que resulta a partir de la interacción delos procesos naturales y antrópicos; con el fin de asegurar la provisión sostenible del agua tanto para sus habitantes, como para todos los usuarios de los sectores industrial, extractivo, comercial, agrícola y pecuario, haciendo especial énfasis en la variabilidad esperada ante un escenario decambio climático.

El responsable de la ejecución de este proyecto es el municipio de San José deCúcuta con el seguimiento y apoyo de la autoridad ambiental competente.

(…)

4. Mejorar las condiciones de la oferta hídrica en las cuencas del Municipio deSan José de Cúcuta.

5. Conservar y recuperar las zonas protectoras de las microcuencas abastecedoras de los acueductos del municipio de San José de Cúcuta

(…)

"5. Programa Cúcuta Conserva el Recurso Hídrico: El programa busca conservar lospredios adquiridos para la conservación del recurso hídrico por el Municipio de San José de Cúcuta e incentivar la compra de otros predios priorizados para el mismofin.

El responsable de la ejecución de este programa es el Municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Administración y preservación de los predios adquiridos como áreas estratégicas por parte del municipio, Corponor y Departamento Norte de Santander; en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015 y artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, o norma que lo modifique o lo sustituye.

b. Adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico, según elestudio Priorización de áreas para la conservación de fuentes abastecedoras del río Zulia realizado por la autoridad ambiental competente

c. Recuperación de los humedales y rondas hídricas del municipio de San José de Cúcuta."

"Artículo 65. Acciones Relevantes Asociadas con la Adaptación al Cambio Climático. Con el fin de lograr la adaptación al cambio climático se deberán tomarlas siguientes acciones.

1. Conservación de micro cuencas que abastecen el acueducto, protecciónde fuentes y reforestación de dichas cuencas.
2. Adquisición de predios de reserva hídrica y zonas de reserva naturales.
3. Adquisición de áreas de interés para el acueducto municipal.
4. Reforestación y control de erosión.
5. Conservación, protección, restauración y aprovechamiento sostenible delos ecosistemas forestales.
6. Pago de servicios ambientales.
7. Compra de tierras para protección de micro cuencas asociadas al río Zulia.

8. Conservación, protección, restauración y aprovechamiento sostenible de ecosistemas diferentes a los forestales."

Mientras que el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023, Acuerdo 005 del 27 de juliode 2020, presenta en sus líneas estratégicas lo siguiente.

- Línea estratégica 5: Territorio Sostenible y Hábitat Saludable para Todos
- Componente 3: Ambiente y cambio climático. "Todos con conocimiento y gobernanza del medio ambiente"
- Programa 2: Áreas Protegidas: Recurso Hídrico Preservado para Todos

Los Indicadores de producto del programa en el PND son los siguientes:

CÓDIGO BPIN	VER	NOMBRE BPIN	FICHA MGA	VR. PROYECTO	RESPONSABLE
2021540010062	3	ADQUISICIÓN Y PRESERVACIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS Y/O PAGOS DE SERVICIOS AMBIENTALES PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	2021540010062	$2.215,723,283	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

La administración municipal proyecta adquirir predios rurales como áreas estrategias, predios localizados en la cuenca del río Zulia, dichas cuenca es compartida por varios municipios del Departamento Norte de Santander.

Lo anterior, debido a la problemática de déficit del recurso hídrico y por ende elcreciente desabastecimiento de agua para las diversas actividades humanas (consumo humano, agropecuario, industrial, comercial, institucional, de servicios); lo anterior como consecuencia de las diversas actividades antrópicas que ocasionan alteraciones al medio, alteración y contaminación de zonas de recarga de acuíferos y zonas de nacientes, la pérdida de ecosistemas y por ende la pérdidade biodiversidad.

Con el fin de contribuir a la preservación de los ecosistemas, en especial las zonas de recarga de acuíferos y las zonas de nacientes como fuentes abastecedoras del recurso hídrico, para los acueductos veredales y municipales, en especial para Cúcuta y su Área Metropolitana, se hace necesario y conveniente adquirir predios como áreas estratégicas en las cuencas del río Zulia. No obstante, es necesario en primera instancia la realización de un estudio de avalúos catastrales, que nos permita determinar en virtud del Decreto Nacional 953 de 2013, la selección y cumplimiento de las condiciones que deben tener los predios a adquirir, como seseñala en su artículo 5, que indica o siguiente.

"Artículo 5. Selección de predios. Las entidades territoriales con el apoyotécnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales.

Para la selección de los predios se deberán evaluar, los siguientes criterios, sin perjuicio de otros adicionales que podrá definir mediante acto administrativo el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

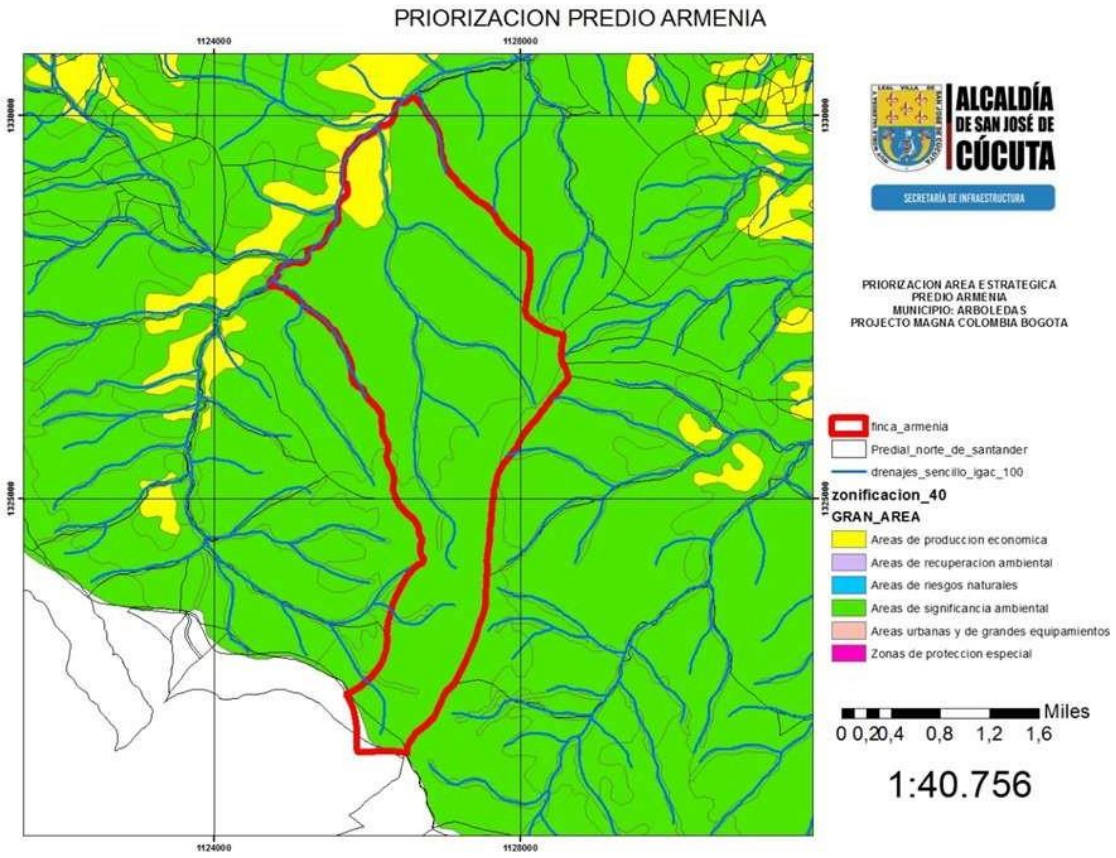
1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro de la cual está ubicado el predio.
2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.
3. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro Hídrico.
4. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nadaintervenidos presentes en el predio.
5. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.
6. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes.
7. Conectividad ecosistémica.
8. Incidencia del predio en la calidad del agua que reciben los acueductos beneficiados."

Este proyecto pretende someter a estudio, según al artículo 5 del Decreto 953 de 2013, los siguientes predios ofertados, según relación de las siguientes tablas.

Tabla 1. Datos y Documentos del PREDIO

PREDIO ARMENIA	
OFERENTE	JOSÉ LUIS LIZARAZO VEGA C.C. 1.098.633.419
CÓDIGO CATASTRAL	0001-0003-0035-000
MATRICULA INMOBILIARIA	276-1597
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO DE ARBOLEDAS – DEPARTAMENTO NORTE DESANTANDER
CUENCA	RÍO ZULIA
ÁREA SEGÚN PREDIAL	1.300 HECTÁREAS
PERÍMETRO	22.234 KM
UBICACIÓN SEGÚN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIODE ARBOLEDAS	PÁRAMO DE SANTURBÁN

Ilustración 1. PREDIO ARMENIA ZONIFICACIÓN



OBJETO DEL PROCESO CONTRACTUAL

CONTRATAR EL SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS RURALES PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FASE II.

ALCANCE DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo establecido en el Numeral 3º del Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, da a conocer las Especificaciones Técnicas requeridas dentro del objeto que se pretende contratar, con el fin de **contratar ELABORACION DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y AVALÚOS PARA LA SELECCIÓN DE PREDIOS A SER ADQUIRIDOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE AGUA PARA EL MUNICIPIO DE CUCUTA Y SU ÁREA METROPOLITANA– FASE II.**

ASPECTOS QUE DEBE TENER EN CUENTA EL CONTRATISTA

Dentro de los aspectos a considerar por el contratista son los siguientes:

- Elementos de seguridad

Todo el personal que labore en las actividades respectivas deberá contar con los elementos de seguridad adecuados para el tipo de labor que se realiza, de conformidad con los Protocolos de Seguridad establecidos por La Empresa contratante, para lo cual el contratista debe avalar dichos equipos por parte de Salud Ocupacional.

- Identificación del personal

El personal del Contratista se debe identificar mediante un carné, con la foto del interesado, el cual se debe portar en una parte visible, indicándose adicionalmente el nombre de la firma contratista. Así mismo, todos sus trabajadores deben contar con el uniforme o dotación respectiva, de acuerdo con la reglamentación vigente. El supervisor podrá suspender los trabajos al contratista si este no acata lo aquíseñalado y su reincidencia será tomado como causal de incumplimiento del contrato se podrá dar este por terminado.

- Transporte de Personal

El Contratista deberá realizar el transporte de personal en vehículos diseñados para tal fin de conformidad con los aspectos de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional vigentes; de ninguna manera se podrá transportar personal en la parte posterior de los vehículos destinados para transporte de material vegetal, materiales y equipos. El supervisor de la secretaria podrá suspender los trabajos al contratista si este no acata lo aquí señalado y su reincidencia será tomado como causal de incumplimiento del contrato se podrá dar este por terminado.

- Comunicación hacia la comunidad

El Contratista antes de iniciar actividades deberá notificar a la comunidad en caso de que sea en barrios y autoridad competente sobre las labores que pretende realizar, con el fin de obtener de éstas su colaboración y apoyo.

- Salud Ocupacional

Durante la ejecución del contrato, el contratista debe cumplir con las disposiciones vigentes en el país en materia de salud ocupacional, en especial la ley 09 de 1979, Titulo III Código Sanitario Nacional, la Resolución 1016 de 1989; la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en especial el decreto 1295 de 1994. En cumplimiento de lo anterior el contratista presentará al momento del inicio de los trabajos, los documentos que soporten la afiliación de su personal a una Entidad Promotora de Salud – E.P.S., a una Administradora de Riesgos Laborales – A.R.L. y a una Administradora de Fondo de Pensiones – A.F.P., teniendo en cuenta el numeral 6.3 en su literal cuatro (4).

EL CONTRATISTA en todo momento se acogerá a las normas de seguridad para personal, las de Salud Ocupacional y al Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción (Resolución 2413 de mayo 22 de 1979), los códigos de edificaciones y construcción, y las que fije el interventor. Adicionalmente deberá tener en cuenta que los conductores eléctricos en zonas donde puedan entrar en contacto con el personal o el equipo deben estar previstos de aislamiento eficaz.

EL CONTRATISTA será el único responsable de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, visitantes autorizados o terceros; por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA se responsabiliza de dar la oportuna atención de primeros auxilios en caso de accidentes en sus trabajadores, de controlar los riesgos a los cuales se exponen en el área de trabajo y del suministro y reposición de los elementos de protección personal requeridos.

A. REQUERIMIENTOS

El contratista debe mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas a satisfacción de la Alcaldía de San José de Cúcuta - Subsecretaria de medio ambiente, el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y operarios que se requieran; por lo tanto, el proponente deberá ofrecer el siguiente personal:

Personal Profesional Mínimo Requerido

Para analizar la información del personal del contratista, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritosen el Anexo Técnico serán verificados por la entidad, dentro del día hábilsiguiente a la suscripción del contrato y como requisito para el inicio de ejecución.

b) Si el contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100% de la dedicación requerida para este proceso de contratación.

c) El contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionalesofrecidos ejercen legalmente la profesión, de conformidad con lo señalado en el pliego de condiciones y presentar la tarjeta profesional de cada unode los profesionales.

d) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará como se describe en el cuadro relacionado en elsiguiente capítulo.

e) La entidad podrá solicitar en cualquier momento al contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente decada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y queestén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecucióndel contrato, en el caso en el cual sea establecido un valor de honorariosde referencia más Costo Laboral (Corresponde a los costos calculados, sobre el valor base establecido, por concepto de Pago de Seguridad Socialy Parafiscales, Prestaciones Sociales, Incidencia de Dominicales y Festivos y demás Costos Operativos y Elementos de Seguridad propios de la labor).

f) El contratista se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamenteo a través de medios digitales) cada vez que la entidad los requiera, indistintamente de la dedicación que estos ostenten, son pena de aplicarlas sanciones contractuales.

g) La entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para la entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal mínimo deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto.

- Director de proyecto: Perito Avalúador Ingeniero Civil o Catastral y Geodesta,o afines
- Profesional Asesor 1: Topógrafo
- Profesional Asesor 2: Ingeniera/o ambiental o sanitario
- Profesional Asesor 3: Ingeniero Civil o Catastral y Geodesta, o afines
- Profesional Asesor 4: Ingeniero Civil o Catastral y Geodesta, o afines
- Profesional Asesor 5: Abogado
- Profesional Junior: Técnico SIG, estudiante con materias terminadas oprofesional junior de ingeniería Civil o Catastral y Geodesta o afines

CARGO	CANTIDAD	TIEMPO (MESES)	TITULOS	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
DIRECTOR DE PROYECTO	1	2	INGENIERO CIVIL O INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA, O AFINES, CON TÍTULO EXPEDIDO NOMENOR A 9 AÑOS. TÍTULO DE POSTGRADO EN LA MODALIDAD DE ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS CON TÍTULO E INSCRIPCIÓN AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) NO MENOR A 5 AÑOS Y QUE CUENTE COMO MÍNIMO CON LA CATEGORÍA 1 (INMUEBLES URBANOS), LA CATEGORÍA 2 (INMUEBLESRURALES), LA CATEGORÍA 3 (RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN) YCON LA CATEGORÍA 13 (INTANGIBLES ESPECIALES).	MÍNIMO 9 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 4 AÑOS COMO COORDINADOR EN GESTIÓN PREDIAL O COORDINADOR EN AVALÚOS
PROFESIONAL ASESOR 1	2	1	TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA CON TÍTULO EXPEDIDO NO MENOR A 3 AÑOS. QUE CUENTE CON CURSO CERTIFICADO EN RECONOCEDOR PREDIAL URBANO - RURAL YCURSO CERTIFICADO EN MANEJO DE GPS	MÍNIMO 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 1 AÑO DE EXPERIENCIAEN ENTIDAD ESTATAL
PROFESIONAL ASESOR 2	1	1	INGENIERO AMBIENTAL, BIOLOGA O SANITARIO CONTÍTULO EXPEDIDO NO MENOR A 3 AÑOS. TÍTULO DE ESPECIALISTA EN GESTIÓN AMBIENTAL Y/O SALUD OCUPACIONAL O GESTIÓN DE PROYECTOS CON EXPERIENCIA NO MENOR A 1 AÑO.	MÍNIMO 3 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 1 AÑO DE EXPERIENCIAEN INTERVENTORÍA AMBIENTAL
PROFESIONAL ASESOR 3	1	1	INGENIERO CIVIL O INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA O AFINES, CON TÍTULO EXPEDIDO NO	MÍNIMO 4 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 1 AÑO DE EXPERIENCIAEN ENTIDAD ESTATAL
			MENOR A 4 AÑOS. TÍTULO DE POSTGRADO EN LA MODALIDAD DE ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN TERRITORIAL Y/O GESTION DE PROYECTOS CON TÍTULO NO MENOR A 2 AÑOS.		
PROFESIONAL ASESOR 4	1	2	INGENIERO CIVIL O CATASTRAL Y GEODESTA, O AFINES, CON TÍTULO EXPEDIDO NO MENOR A 4 AÑOS. TÍTULO DE POSTGRADO EN LA MODALIDAD DE ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS E INSCRIPCIÓN ALREGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) NO MENOR A 4 AÑOS Y QUE CUENTE COMO MÍNIMO CON LA CATEGORÍA 1 (INMUEBLES URBANOS), LACATEGORÍA 2 (INMUEBLES RURALES), LA CATEGORÍA 3(RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN) Y CON LA CATEGORÍA 13 (INTANGIBLES ESPECIALES). DIPLOMADO O CURSO EN FORMACIÓN EN AUDITORIA EN GESTIÓNDE CALIDAD.	MÍNIMO 4 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 4 AÑOS COMO PERITO AVALÚADOR
PROFESIONAL ASESOR 5	1	2	ABOGADO CON TÍTULO EXPEDIDO NO MENOR A 10 AÑOS. TÍTULO DE POSGRADO EN LA MODALIDAD DE ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVOCON TÍTULO EXPEDIDO NO MENOR A 19 AÑOS.	MÍNIMO 10 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LAEXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MÍNIMO 10 AÑOSDE EXPERIENCIACOMO COORDINADOR JURÍDICO
PROFESIONAL JUNIOR	1	2	TÉCNICO SIG, ESTUDIANTE EN PROCESO DE GRADO OPROFESIONAL JUNIOR DE INGENIERÍA CIVIL OCATASTRAL Y GEODESTA OAFINES.	EXPERIENCIA DE 6 MESES O CURSOS CERTIFICADOS EN SIG	CURSO O EXPERIENCIA COMO RECONOCEDOR PREDIAL URBANOY RURAL

A continuación, se relaciona el personal mínimo requerido, debe cumplir yacreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

El proponente deberá adjuntar la siguiente documentación del personal:

- Hojas de vida.
- Fotocopias de la matricula profesional, de ser el caso, o del título otorgado.
- Los soportes correspondientes para acreditación de la experienciarelacionada.

Si cualquiera de las personas propuestas como personal de obra no cumple con laexperiencia mínima establecida, se le solicitará al proponente el cambio de estas.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del contrato. Si el contratista observa que necesita personal adicional, este será por su cuenta, por lo que no habrá a pagoalguno por parte de la entidad frente al personal extra que el contratista utilice en la ejecución del contrato, toda vez que la entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para elcumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados, se deberá anexar fotocopia dela tarjeta profesional y certificado de vigencia expedido por el consejo profesionalcompetente. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo, seacreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en losAnexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

B. ESPECIFICACIONES POR ACTIVIDADES

A. Actividades Para Desarrollar

Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto de la Convocatoria Pública que hoy nos ocupa el CONTRATISTA se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes las siguientes Obligaciones:

Actividad 1. Realizar para cada uno de los predios un Estudio Técnico Ambiental;los estudios deberán contener la siguiente información, conforme lo establece elDecreto 953 de 2013.

a. Identificar la población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación de cada uno de los predios a adquirir como áreas estratégicas,

b. Identificar en cada predio la presencia de nacientes, corrientes hídricas, manantiales y humedales.

c. Determinar la importancia de cada uno de los predios en la recarga de acuíferoso suministro hídrico.

d. Identificar para cada uno de los predios la proporción de coberturas y ecosistemas naturales, identificando zonas intervenidas.

e. Identificar y determinar para cada predio el grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica.

f. Determinar para cada uno de los predios la fragilidad de los ecosistemasnaturales existentes.

g. Identificar la accesibilidad y conectividad ecosistémica para cada uno de los predios con respecto al área de influencia de estos.

h. Determinar la incidencia del predio en la calidad del agua que reciben losacueductos beneficiados

Además, en la inspección a realizar a cada inmueble que se pretende adquirir; sedebe analizar, evaluar, calificar y verificar sobre el terreno los siguientes aspectos:

Aspectos verificables en la inspección del predio:

- Nombre del predio.
- Ubicación y población vecina.

- Indagación sobre el nombre del propietario y de las personas que ejercen la posesión ó tenencia del inmueble.
- Los linderos y colindancias, y si éstos están definidos total ó parcialmente porcercos ó mojones.
- El área estimada del inmueble.
- Las infraestructuras y su tipología (casas de habitación, bodegas, corralejas, vías internas, puentes, etc.).
- Servicios públicos domiciliarios.
- Redes de infraestructura vial.
- Los usos actuales del predio
- tipos de cobertura.
- Aspectos físico-bióticos, porcentaje de pendientes.
- Diversidad y endemismo de flora y fauna.
- La existencia de sistemas de conducción y tratamiento de aguas.
- Demás servidumbres, limitaciones y gravámenes.
- Zonificación y uso de sueloAspectos evaluables:
- Importancia ecológica y valor económico
- Identificación de zonas de recarga hídrica.
- Grado de diversidad.
- La incidencia de la compra en términos de cantidad y calidad del agua.Identificando y geo referenciando todas las nacientes y fuentes hídricas.
- La conectividad ecosistémica.
- El grado de amenazas por presión antrópica.
- La población beneficiada.

Aspectos calificables:

- Área del predio.
- Índice de Escasez y Vulnerabilidad Hídrica
- Presencia de áreas protegidas.
- Porcentaje de pendiente
- Vecindad a otro predio.
- Índice de significancia ambiental.
- Presencia de hitos naturales y culturales.
- Cumplimiento de la norma.
- Densidad poblacional de la cuenca en general.
- Uso actual del suelo.

Aspectos para análisis:

- Aspectos físico-bióticos.
- Uso actual-potencial del suelo: Este análisis debe realizarse con base en elcertificado de usos del suelo expedido por la entidad competente del Municipio en el cual se ubica el inmueble.
- Minería: Explotación minera, títulos mineros – coordenadas- cumplimiento dela normatividad.
- Amenazas naturales.
- Pertinencia de la compra basado en la zonificación ambiental de acuerdocon el instrumento de planificación territorial: Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas (POMCA).
- Verificación de la clasificación y zonificación de usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus desarrollos en el municipio respectivo.
-

Entregables:

- Concepto ambiental por predio.
- Registro fotográfico por predio

- Por predio se debe entregar: Plano de localización, plano de zonificación ambiental, Plano de delimitación de la microcuenca, Plano de clasificaciónclimática de la microcuenca, Plano de la geología de la microcuenca, Plano de clasificación de suelos de la microcuenca, Plano de la hidrologíade la microcuenca, Plano de cobertura vegetal de la microcuenca, Planosde la cobertura de la tierra de la microcuenca con análisis temporal, Planode títulos mineros (si hubiere lugar)

Actividad 2. Realizar para cada uno de los predios el estudio de títulos técnico yjurídico. Deberá anexar copia de las escrituras, certificado de tradición, cartas catastrales, utilizadas para ello. (Anexar copia de Cedula de Ciudadanía y TarjetaProfesional del profesional responsable. Documentos debidamente firmados).

Estudios de títulos

El oferente seleccionado para los avalúos catastrales debe realizar el estudio de lasituación jurídica de cada uno de los predios, con fundamento en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y en los títulos de tradición del dominio.

Su objetivo es determinar la situación jurídica del inmueble respecto a la propiedad, gravámenes, medidas cautelares, limitaciones al dominio o situaciones que lopuedan afectar. Como regla general, este análisis debe desarrollar la informacióndel inmueble, titular(es) y un análisis completo de las cadenas traslaticias de dominio, rutas de saneamiento en caso de ser necesario y consideraciones jurídicas o conclusiones.

Los siguientes son los pasos para realizar el estudio de títulos:

- **Certificado de Registro**: El análisis de la información contenida en el certificadode libertad, lo debe realizar un profesional idóneo y experto. El certificado de libertad y tradición debe ser expedido por la Oficina de Registro de InstrumentosPúblicos respectiva y la fecha de expedición no debe ser superior a un mes.

- **Análisis de títulos de tradición del dominio y otros**: El oferente seleccionado para los avalúos catastrales, debe realizar el análisis de todos los títulos relacionados conla tradición del dominio en un periodo mínimo de 10 años anteriores al último títulotraslaticio registrado en el Folio de Matrícula.

Así mismo, debe analizar los demás documentos constitutivos de gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares.

- **Análisis área del inmueble**: El oferente seleccionado para los avalúos catastrales debe realizar un análisis del levantamiento topográfico del predio objeto de negociación, mediante el cotejo de los siguientes documentos: títulos de adquisición, planos, ficha predial o certificado expedido por Catastro Municipal yel folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo la secretaria de infraestructura, deberáemitir concepto técnico acerca del levantamiento topográfico presentado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas, información que debe ser suministrada en archivos .shp.

Si del cotejo de los anteriores documentos se determina que existe una diferencia de áreas, el oferente seleccionado para los avalúos catastrales de común acuerdocon la Secretaria de Infraestructura oficiara por escrito y radicado para dejar constancia de dicha situación en los respectivos estudios. Es responsabilidad delpropietario iniciar las acciones legales pertinentes tendientes a la corrección dedichas áreas.

La Resolución expedida por las Autoridades competentes relacionadas con la superficie del inmueble debe protocolizarse con la Escritura Pública de compraventa.

- **Análisis del avalúo**: El estudio de avalúo debe ser analizado por la secretaria de Infraestructura, mediante escrito radicado, en cuanto a sus aspectos legales, cotejándolo con la información relacionada con la titularidad del dominio, la ubicación, los linderos, la superficie, las servidumbres, y las mejoras ó infraestructuras existentes.

- Verificación de la existencia del certificado sobre usos del suelo expedido por la Autoridad Municipal competente donde se ubica el Inmueble.

Entregables:

- Estudio de títulos por predio

- Certificado de tradición y libertad actualizado, junto con las escrituras ydemás documentos que allí se señalen, por predio.
- Certificado de uso del suelo por predio.
- Certificado catastral
- Consulta catastral en el IGAC
- Concepto Jurídico Catastral

Actividad 3. Instalación y Georreferenciación de mojones. TIPOS DE COORDENADAS MANEJADAS EN COLOMBIA

En Colombia se utilizan básicamente tres tipos de coordenadas: las cartesianas tridimensionales (Geocéntricas), las curvilíneas o elipsoidales y las planas deproyección, las cuales pueden ser Gauss-Krueger o cartesianas bidimensionales, ysegún la resolución 471 de 2020 se determina como proyección en Colombia para la presentación de productos cartográficos el Origen Único Nacional. Si bien, cadauno de estos tipos tiene sus ventajas y desventajas, en esencia, son formasdiferentes, pero equivalentes, de establecer la ubicación geográfica de un punto. (IGAC. Subdirección de Geografía y Cartografía. División de Geodesia, 2004)

POSICIONAMIENTO GPS

Según Resolución 1468 de 2021 dicta los lineamientos para la construcción de mojones materializándolos en cemento, pero es de gran importancia tener claroque es para los mojones que se integran a la red geodésica nacional, los que tienenla siguiente descripción:

Materialización de mojones:

Para la materialización de los mojones se deben tener en cuenta las siguientes dimensiones 10 cm de diámetro, con 30 cm de profundidad.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Previa a la negociación y bajo cualquier modalidad de adquisición, la alcaldía deSan José de Cúcuta, a través de la secretaria de Infraestructura debe contar con la medición (cabida, linderos y colindantes) de(los) predio(s) objeto de negociación.

En el caso de compra directa por la alcaldía de San José de Cúcuta, el presente proceso pretende, por intermedio del oferente seleccionado para los avalúos catastrales, realizar la medición técnica del predio.

El oferente seleccionado para los avalúos catastrales debe analizar previamentelos títulos de adquisición y la ficha predial del inmueble, con el fin de obtener elementos relacionados con los linderos, los colindantes, el área, las servidumbres ylas estructuras existentes.

Para el método, se aceptan planos hechos mediante los sistemas convencionales utilizando estaciones agrimensoras, estaciones totales o equipos topográficos similares, con un error de precisión menor al 1%, con un error de cierre inferior a unmetro en el plano horizontal y amarrado a las coordenadas Magna Sirgas.

Igualmente, se puede hacer el levantamiento por métodos Global Positional System –GPS-, como sistema de captura de información satelital. Técnicamente, sedeberá cumplir con las siguientes características:

- Hacer el levantamiento de la información espacial de los predios mediante el empleo de formatos Shape tipo punto, línea o polígono, así como de losatributos y sus características asociadas.
- Localizar sobre la base cartográfica del Plan de Ordenamiento o Esquemasde Ordenamiento Territorial de los municipios donde se localizan los predios objeto de estudio; la información espacial de los predios muestreados, mediante la construcción de una GEODATABASE con sus METADATOS ASOCIADOS.
- La información espacial de los predios se deberá asociar con atributos, tales como el nombre del predio, la ubicación por municipio, corregimiento,vereda y/o paraje, cuenca, tiempo de marcha a centros poblados, distancia, estado de vías, infraestructura asociada interna, tipo de cobertura, entre otros. Para tales efectos se construirá un diccionario de datos para los sistemas GPS utilizados.
- La información espacial deberá ser entregada en forma definitiva corregida previamente por procesos de corrección diferencial y sustentada técnicamente. El desplazamiento no puede ser superior a 1 metro en el campo.
- Se deberá entregar memoria del Diccionario de Datos empleado para el levantamiento de

información espacial, debidamente clasificada por tipo punto, línea o polígono.

- Se deberá referenciar otra información que se considere importante: casas, bodegas, corralejas, bocatomas, sistemas de conducción de acueductos, tanques de almacenamiento, servidumbres, vías.
- La precisión de muestreo no podrá ser inferior al 95% en el plano horizontal,vertical y en altura.
- El PDOP no puede ser superior a 6.
- El tiempo mínimo de captura de posiciones por punto en campo no puedeser inferior a dos minutos con registros de captura cada segundo. Al momento de la medición se deben dejar señalados con estacas los puntoscapturados, especialmente los puntos de quiebre o cambio de dirección, esto con el fin de la ubicación posterior de mojones y verificación de la medición de considerarse necesario.
- El levantamiento mediante Shapes tipo línea o polígono se hará mediante el empleo de la herramienta de captura por vértices, NO continua; El tiempode captura por vértices no puede ser inferior a dos minutos con registros de captura cada segundo.
- Cartografía: Se deberá anexar cartografía temática de los predios en formato ArcGIS, compatible con el sistema que posee la alcaldía de San José de Cúcuta, según cartografía del POT. Está se deberá entregar en formato digital y análogo.

Previo a su entrega definitiva el Área del SIG de la secretaria de Infraestructura emitirá concepto favorable de la cartografía presentada; igualmente la leyendaserá compatible con los formatos adoptados por la entidad.

- Colindantes y colindancias: Los planos entregados, deberán tener información de los colindantes (nombre del predio, nombre de propietario)y las colindancias (distancias de cada colindante).

- El área o cabida del inmueble y su perímetro deben expresarse en el sistemamétrico decimal.

Entregables:

- Levantamiento topográfico por predio
- Descripción de los puntos topográfico base y los puntos de estaciones derastreo por predio
- Hojas de campo por predio
- Datos GNS tanto crudos como Rinex, por predio
- Carteras de campo por predio
- Registro fotográfico por predio
- Informe de procesamiento por predio
- Cuadros de coordenadas Geográficas, Gauss Kruger y origen úniconacional, por mojón y puntos base, para cada predio
- Efemérides usadas para cada predio
- Informe de calculo por vector, para cada predio
- Datos Rinex, por cada predio
- Informe técnico del levantamiento topográfico
- Redacción técnica de linderos
- Plano predial y de colindancia

Nota 1: Los entregables del componente topográfico deben ir acorde a lo señalado en laResolución 643 de 2018 del IGAC.

Actividad 4.

Realizar el avaluó comercial de referencia, para cada uno de los predios. Estudiosque deberán ser realizados y avalados por profesional experto en avalúos, debidamente inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores. (Anexar copia deCedula de Ciudadanía, Tarjeta Profesional y RAA del profesional responsable. Documentos debidamente firmados)
El Documento Técnico de Soporte - Avaluó Comercial, deberá contener la siguiente información.

PORTADA PRESENTACION

La portada debe contener los siguientes datos:

- Datos del predio
- Dirección
- Ciudad
- Fecha

INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERALIDADES

- Solicitante
- Tipo de inmueble
- Objeto del avalúo
- Tipo de avalúo
- Ubicación detallada del inmueble (Departamento, municipio, sector, barrioo vereda, dirección, Nombre del predio)
- Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación
- Fecha del informe y de aplicación del valor (Vigencia)
- Marco jurídico que soporta el avalúo
- Destinación actual del predio

INFORMACION CATASTRAL, JURIDICA Y DE TITULACIÓN

- Nro. Escritura (Título de adquisición)
- Fecha escritura
- Notaría
- Linderos según escritura
- Matricula inmobiliaria.
- Nro. Ficha catastral
- Cedula catastral (CBML – Código de ubicación del predio en la ciudad)
- Área predio según escritura
- Área según ficha Catastral
- Área del predio según Resolución de Corrección de área IGAC
- Propietario (s)
- NIT, C.C
- Zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cadazona
- Área de construcción (m2)
- Avalúo catastral vigente ($)
- Observaciones catastrales y jurídicas

DESCRIPCIÓN GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR

- Delimitación del sector

- Actividad predominante del entorno
- Desarrollo económico
- Comercialización
- Vías de acceso y características
- Servicios comunales
- Servicios públicos
- Situación de orden público
- Perspectivas de valorización

CARACTERISTICAS DEL PREDIO O TERRENO

- Ubicación y forma de acceso al predio
- Distancia a la cabecera municipal
- Descripción del terreno
- Área del predio según Resolución de Corrección de área de Catastrodepartamental de Norte de Santander
- Linderos y dimensiones (según escritura, certificado de áreas, etc.)
- Topografía y relieve (% Pendientes, descripción relieve, etc.)
- Forma geométrica del predio
- Características climáticas (Altura, temperatura, precipitación, piso térmico, distribución de lluvias, número de cosechas, vegetación natural y zonas devida).
- Normas y usos del suelo (reglamentación urbanística) y Uso actual del suelo
- Suelos
- Recurso hídrico
- Flora y Fauna identificados
- Estado de conservación del predio
- Frente sobre vía, clasificación y estado
- Vías internas
- Cercas perimetrales e internas
- Explotación económica y posibilidades de mecanización
- Redes de servicios
- Irrigación
- Existencia de servidumbres (si aplica)
- Unidades fisiográficas
- Estratificación socioeconómica
- Reporte de invasiones si existen
- Características generales de la construcción (Tipo de construcción, Mejoras, Infraestructura existente en el predio, características constructivas, área)

- Elementos permanentes
- Recomendaciones

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERACIONESESPECIALES
AVALÚO

- Metodología empleada para la elaboración del avalúo
- Justificación de la metodología
- Memoria de cálculo
- Análisis de antecedentes
- Consideraciones generales (si aplica)
- Investigaciones de mercado (económica)
- Futuro del sector
- Tabla valores
- Descripción del bien inmueble (Se debe determinar el valor del avalúo enforma independiente para el Terreno y para la construcción o edificación)
- Área según Resolución de corrección de área
- Valor de la unidad de medida avaluada (Metro cuadrado, hectáreas, etc).
- Valor total del inmueble actualizado por avalúo según área establecida enla resolución de corrección de área.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y CUMPLIMIENTO DEL CONSIDERACIONESESPECIALES
AVALÚO

- Metodología empleada para la elaboración del avalúo
- Justificación de la metodología
- Memoria de cálculo
- Análisis de antecedentes
- Consideraciones generales (si aplica)
- Investigaciones de mercado (económica)
- Futuro del sector
- Tabla valores
- Descripción del bien inmueble (Se debe determinar el valor del avalúo enforma independiente para el Terreno y para la construcción o edificación)
- Área según Resolución de corrección de área
- Valor de la unidad de medida avaluada (Metro cuadrado, hectáreas, etc).
- Valor total del inmueble actualizado por avalúo según área establecida enla resolución de corrección de área.

ACTIVIDADES JURIDICAS

Valor estimado del Contrato

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del contrato resultante de la presente Convocatoria Pública será hasta la suma de $ 99.500.000,00, incluido IVA, y que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar, sin embargo, el valor real del mismo será el que resulte del valor ofertado por el adjudicatario del contrato resultante del proceso.

EL MUNICIPIO DE CÚCUTA pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP N° 00 000854 del 10 de Febrero 2023 expedido por el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la secretaría de Hacienda Municipal.

EL MUNICIPIO DE CUCUTA pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal [Incluir datos del Certificado de Disponibilidad Presupuestal] expedido por el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la secretaria de Hacienda Municipal.

En caso de que se utilicen vigencias futuras [ordinarias y/o extraordinarias] se debemanifestar que los recursos de vigencias futuras del [Incluir el año de las vigencias] por [valor de la vigencia], fueron aprobadas por Concejo Municipal de Cúcuta mediante Acuerdo Municipal [Incluir el número del Acto Administrativo expedido por esa Corporación]. El alcance del contrato se detalla a continuación con el incremento del índice IPC del año 2022:

Tabla 1. Presupuesto del proyecto

PREDIO : ARMENIA					
DATOS DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	ÁREA (Ha)
	NORTE DE SANTANDER	ARBOLADAS	27-1597	0001-0003-0035-000	1390
COMPONENTE JURIDICO					
CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR	PORCENTAJE DE DEDICACION	TOTAL
ABOGADO	UND	1	$ 4,000,000	100.00%	$ 4,000,000
DOCUMENTACION	UND	1	$ 200,000	100.00%	$ 200,000
TOTAL COMPONENTE JURIDICO					$ 4,200,000
COMPONENTE TOPOGRAFIA					
PROFESIONAL TOPOGRAFO	UND	2	$ 4,000,000	100.00%	$ 8,000,000
EQUIPOS DE TOPOGRAFIA	UND	30	$ 150,000	100.00%	$ 4,500,000
PERSONAL DE APOYO	UND	3	$ 2,100,000	100.00%	$ 6,300,000
POSICIONAMIENTO MOJONES	UND	20	$ 300,000	100.00%	$ 6,000,000
TOTAL COMPONENTE TOPOGRAFIA					$ 24,800,000
COMPONENTE AMBIENTAL					
PROFESIONAL AMBIENTAL	UND	1	$ 4,000,000	100.00%	$ 4,000,000
PERSONAL DE APOYO	UND	2	$ 2,500,000	100.00%	$ 5,000,000
TOTAL COMPONENTE AMBIENTAL					$ 9,000,000
COMPONENTE AVALÚOS					
PROFESIONAL AVALÚOS- DIRECTOR DE PROYECTO	UND	1	$ 8,000,000	100.00%	$ 8,000,000
PERSONAL DE APOYO	UND	1	$ 2,500,370	100.00%	$ 2,500,370

TOTAL COMPONENTE AVALÚOS					$ 10,500,370
OTROS GASTOS					
VIATICOS	UND	1	$ 14,000,000	100.00%	$ 14,000,000
PAPELERIA	UND	1	$ 695,000	100.00%	$ 695,000
ALQUILER DE BESTIA -GUIA Y DEMAS	UND	1	$ 4,000,000	100.00%	$ 4,000,000
TOTAL OTROS GASTOS					$ 18,695,000
TOTAL PREDIO : ARMENIA					**$ 67,195,370**
SUBTOTAL PREDIOS					$ 67,195,370
TOTAL ESTAMPILLAS Y GARANTIAS					$ 6,719,537
TOTAL IVA					$ 13,439,074
TOTAL OTROS IMPUESTOS					$ 9,407,352
TOTAL					**$ 96,761,333**
NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRESMIL PESOS M/CTE					

Descuentos en compras públicas de bienes y servicios	
Persona natural y jurídica declarante de renta	
Descuentos por impuestos	
RETENCION FUENTE	2,50%
RETEIVA	(15% DEL VALOR DE IVA) – Si aplica
RETEICA	
Estampillas que se descuentan	
PROHOSPITAL	2%
PROCULTURA	1%
PROANCIANO	2%
PRODEPORTE	2%
Totales	7%
Estampillas que se compran	
PRODESARROLLO	1%
Total, de estampillas compradas	1%

CALCULO PORCENTAJE DE DEDICACION	
ÁREA PREDIO	1390
PROCENTAJE DE DEDICACION	**100%**

Notas:
1. El porcentaje de dedicación se calcula con relación a las hectáreas del predio, es decir se tiene dedicación del cien por ciento para el predio con mayor área y con relación a esa área se calcula la proporción del porcentaje de dedicación con el área del otro predio.

Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución del presente Contrato será de [Un mes], contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre las partes contratantes, con el visto bueno del supervisor designado y el Interventor contratado [si a ello hubiere lugar], previo cumplimiento de los Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución de este.

Forma de Pago

EL MUNICIPIO a través de la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: en un único pago del 100% por la suma ofertada adjudicada, previa prestación de los siguientes documentos : (a) Factura correspondiente; cuenta de cobro (b) Certificación de Cumplimiento del objeto contractual expedida por el Supervisor designado y/o Interventor Contratado; (c) Copia de las Planillas de Pago donde se pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista con el Sistema General de Seguridad Social y Parafiscales.
En todo caso el pago por este concepto estará sujeto al PAC establecido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta.

Lugar de Ejecución

El contrato resultante del presente Proceso de Selección se ejecutará en el municipio de Arboledas Departamentos de Norte de Santander.

Los predios objeto de los estudios solicitados en los avalúos catastrales que hacen parte del presente proyecto se ubican así:

PREDIO	UBICACIÓN
0001-0003-0035-000	MUNICIPIO DE ARBOLEDAS

IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De conformidad con lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, no se requerirá en esta Modalidad de Contratación del RUP, ni de la exigencia a los proponentes interesados en ofertarle a la Administración Municipal de estar Clasificados de acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas "UNSPSC".

Sin embargo los Códigos "UNSPSC" que le aplica al objeto de esta Contratación son los:

77101600	Servicios de planificación de la estrategia de gestión o conservación de los recursos naturales.
80131802	Servicios de Avalúos de Inmuebles

NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalando en el inciso 1 del Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, y el articulo 968 del Código de Comercio, el contrato resultante de la presente Convocatoria Pública será contrato de prestación de Servicios.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

El presente proceso tiene como finalidad la selección del contratista mediante la MODALIDAD DE MINIMA CUANTIA, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del objeto a contratar, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

Conforme a lo precedente el presente proceso de selección, así como el contrato de que él se derive, están sujetos a lo establecido en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015 y en las normas que lo reglamentan, modifican o adicionan.

Se tendrá como criterio de evaluación el **MENOR PRECIO,** de acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Numeral 4 del Decreto 1082 de 2015, se seleccionará la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones habilitantes exigidas.

La verificación de los requisitos habilitantes se hará exclusivamente en relación con el proponente con el precio más bajo y en caso de que este no cumpla con los mismos, procederá la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente.

PERSPECTIVA LEGAL

En virtud de la Ley 1150 de 2007 ***"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos*** "y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015***"Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública",*** los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

En ese orden de ideas, en materia contractual la ley señaló que la escogencia del contratista se deberá efectuar con arreglo a las diferentes modalidades de selección como son la licitación pública, la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y mínima cuantía; siempre y cuando cumplan con las disposiciones contempladas para cada una de ellas (artículo 2 de la Ley 1150 de 2007).

Dentro de las funciones y competencias asignadas a la Secretaría General de LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA se encuentra el de garantizar y requiere de apoyo en una tarea complementaria a las propias de la entidad y pretende satisfacerla como lo es el de prestar los servicios de publicación virtual diaria de información judicial que se profieren en los despachos de la rama judicial y administrativa donde es parte la alcaldía del Municipio de San José de Cúcuta

Teniendo en cuenta la cuantía y la naturaleza de los bienes a adquirir, la modalidad de selección del contratista se adelantará a través de **MINIMA CUANTIA**, con arreglo a lo estipulado en la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y en el Decreto 1082 de 2015.

La definición de la necesidad de la presente contratación, se encuentra determinada a través de la programación general establecida en el Plan de Compras año 2021, el cual quedó debidamente establecido por la Secretaría General que **ELABORACIÓN DE AVALÚOS EN PREDIOS RURALES PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA."**. Conforme a lo precedente, se entiende que el suministro contratado deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas contenidas en ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS.

¿QUÉ NORMAS O LEYES RIGEN LOS AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES EN COLOMBIA? En materia de avalúos existe suficiente normatividad en Colombia, y especialmente en lo relacionado con la elaboración de avalúos para entidades del Estado; así como sobre las responsabilidades del avaluador y el código de conducta. Igualmente, existen normas técnicas sectoriales aplicadas a la actividad valuatoria y el servicio de avalúos. La normativa vigente aplicable Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2011, Decreto 1510 de 2013. Circular 060 del 19 de diciembre de 2005, emitida por la Contaduría general de la Nación. Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único del Servidor Público. Resolución 620 del IGAC En este aspecto se indican y anotan en los documentos la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor y el objeto o bien inmueble de acuerdo con el Código Civil Colombiano, mediante la identificación ciudadana o tributaria de matrícula inmobiliaria del predio respectivo "El Código Civil Colombiano al respecto establece que los inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas y las que adhieren permanentemente a ellos, como los edificios, los árboles, etc." La propiedad, es el derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra la Ley o derecho ajeno.

PERSPECTIVA COMERCIAL

De otra parte, las empresas relacionadas con el subsector de combustible reportan su información a la Superintendencia de Sociedades y se encuentran clasificadas de acuerdo a los códigos CIIU de la siguiente manera:

ACIVIDAD COMERCIAL CONCERNIENTE A SU ACTIVIDAD COMERCIAL

CIIU:

7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Esta clase incluye:

• Las actividades de traducción e interpretación.

• Las actividades de corretaje empresarial, a saber: la gestión de la compra o venta de pequeñas y medianas empresas, incluidas prácticas profesionales, pero sin incluir las actividades de agentes y valuadores de finca raíz.

• Las actividades de intermediación en materia de patentes (gestión de la compra y venta de patentes).

• Las actividades de valuación distintas de las relacionadas con bienes raíces y seguros (antigüedades, joyas, etcétera).
• La auditoría de efectos e información sobre fletes.

• Las actividades de pronóstico meteorológico.

• La consultoría de seguridad.

• La consultoría de agronomía.

• La consultoría ambiental.

• Otros tipos de consultoría técnica.

• Las actividades de consultoría distintas de las de arquitectura, ingeniería y gestión.

• Las actividades de asesoramiento.

• La consultoría de agronomía.

• La consultoría ambiental.

• Otros tipos de consultoría técnica.

• Las actividades de consultoría distintas de las de arquitectura, ingeniería y gestión.

• Las actividades de asesoramiento.

PERSPECTIVA DE MERCADO.

Análisis Sectorial.

Una vez definida nuestra necesidad, **ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y AVALÚOS EN PREDIOS PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTEN DE AGUA AL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA – FASE II**

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Variación anual (diciembre de 2021 a diciembre de 2022) El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2022 (13,12%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (27,81%) y Restaurantes y hoteles (18,54%).

En diciembre de 2022 la variación anual del IPC fue 13,12%

Variación anual y mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Total nacional
Diciembre 2021 y 2022

IPC	Diciembre			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2022	2021	2022	2021
IPC total	1,26	0,73	13,12	5,62

Fuente: DANE, IPC.

- En diciembre de 2022, la variación anual del IPC fue 13,12%, es decir, 7,50 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,62%.
- En diciembre de 2022, la variación mensual del IPC fue 1,26%.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,93%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales aportaron 0,75 puntos porcentuales a la variación total.

En el mes de noviembre de 2022, el IPC registró una variación de 0,77% en comparación con octubre de 2022, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,77%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,50%), Transporte (1,35%), Restaurantes y hoteles (1,18%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,05%), Bienes y servicios diversos (0,96%), Recreación y cultura (0,96%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,78%). Por debajo se ubicaron: Salud (0,61%), Prendas de vestir y calzado (0,32%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,11%), Información y comunicación (0,05%) y, por último, la división de Educación no presenta variación.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Noviembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	1.45	0.25	1.50	0.29
Transporte	12.93	0.47	0.06	1.35	0.17
Restaurantes y hoteles	9.43	0.93	0.09	1.18	0.12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.44	0.01	1.05	0.02
Recreación y cultura	3.79	-0.50	-0.02	0.96	0.03
Bienes y servicios diversos	5.36	0.31	0.02	0.96	0.05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.28	0.01	0.78	0.03
TOTAL	100.00	0.50	0.50	0.77	0.77
Salud	1.71	0.29	0.01	0.61	0.01
Prendas de vestir y calzado	3.98	-0.63	-0.02	0.32	0.01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	0.28	0.09	0.11	0.04
Información y comunicación	4.33	0.09	0.00	0.05	0.00
Educación	4.41	0.00	0.00	0.00	0.00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,77%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte, Restaurantes y hoteles y Bienes y servicios diversos, las cuales aportaron 0,63 puntos porcentuales a la variación total.

En noviembre de 2022 en comparación con octubre de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: papas (19,52%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,04%), combustibles para vehículos (2,77%), vehículo particular nuevo o usado

(2,37%), arroz (3,55%), leche (2,54%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,60%), arriendo imputado (0,18%), gas (1,99%) y plátanos (5,12%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-3,56%), electricidad (-1,14%), tomate de árbol (-7,85%), naranjas (- 7,70%) y tomate (-2,80%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Noviembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	14.85	2.35	24.49	4.30
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	4.10	0.17	17.06	0.68
Restaurantes y hoteles	9.43	7.71	0.74	15.63	1.55
TOTAL	100.00	4.86	4.86	11.72	11.72
Bienes y servicios diversos	5.36	3.73	0.20	11.71	0.62
Prendas de vestir y calzado	3.98	-2.20	-0.08	10.56	0.36
Transporte	12.93	4.79	0.62	10.24	1.32
Salud	1.71	3.95	0.07	8.75	0.15
Recreación y cultura	3.79	0.39	0.01	7.26	0.26
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	3.79	0.07	6.84	0.12
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	3.35	1.11	6.52	2.12
Educación	4.41	2.91	0.12	5.98	0.24
Información y comunicación	4.33	-12.09	-0.51	0.19	0.01

Fuente: DANE, IPC.

En lo corrido del año, (enero - noviembre), tres divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (11,72%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (24,49%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (17,06%) y, por último, Restaurantes y hoteles (15,63%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Bienes y servicios diversos (11,71%), Prendas de vestir y calzado (10,56%), Transporte (10,24%), Salud (8,75%), Recreación y cultura (7,26%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,84%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,52%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,19%).

VARIACIÓN EN EL PRECIO DEL DÓLAR:



Además del efecto Petro, la baja de la moneda estadounidense en Colombia ha estado impulsada por las nuevas expectativas sobre las tasas de interés de los principales bancos centrales del mundo ante una inflación disparada en la mayoría de los países, incluyendo a la Reserva Federal de EE. UU. o el Banco Central Europeo.

Sin embargo, pesa el temor a una posible recesión económica en EE. UU. a principios de 2023, tal como han señalado varios analistas y bancos de inversión globales.

En lo que respecta a los precios del petróleo, el barril de WTI se cotiza en US$79,91, avanzando 1,30 %. Por su parte, el precio de barril de Brent, de referencia para Colombia, se ubicaba en US$85,99, creciendo un 1,28 %.

Fuente. https://www.valoraanalitik.com/2022/11/30/dolar-colombia-30-de-noviembre-cae-de-barrera-de-los-4-800-en-primeros-movimientos/

La tasa de cambio ha registrado una tendencia alcista en las últimas semanas. Según analistas, lo anterior es consecuencia de varios factores acumulados. Por un lado, está el contexto internacional con el aumento de las tasas de interés en Estados Unidos por parte de la Reserva Federal, para controlar la inflación. También están los riesgos de recesión. José Luis Hernández, trader de mesa de Corficolombiana, aseguró que "estamos a la espera de una recesión fuerte el próximo año".

Julio Romero, economista jefe de Corficolombiana, aseguró respecto a este punto que "siempre que hay incertidumbre la gente se refugia en el dólar, sin importar cuál sea el factor de riesgo. Incluso una recesión en Estados Unidos genera que la gente compre dólar y eso hace que a nivel global esta moneda gane contra todas las demás".

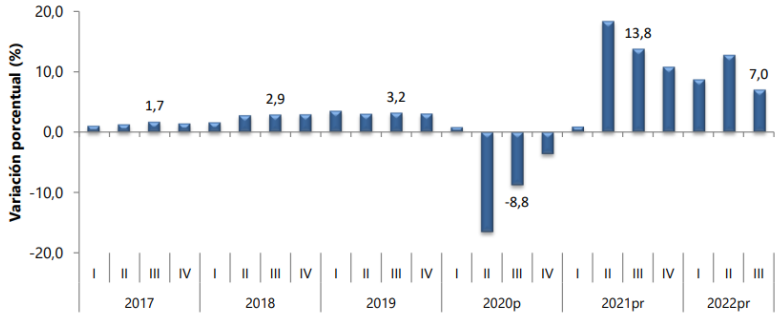
PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el tercer trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 7,0% respecto al mismo periodo de 2021pr.

Producto Interno Bruto (PIB)

III trimestre 2022 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2017-I / 2022pr- III



Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Prpreliminar
Pprovisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,1% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 36,9% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 9,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,1% (contribuye 2,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 12,6% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Factores de importancia para el proceso

Los factores que influyen en el poder de compra y los patrones de gasto de las Entidades Estatales y otros compradores, tales como:

- **Cambios en los presupuestos**.

Esto depende del alcance o tipo de proyecto a ejecutar, en ocasiones se presentan imprevistos no contemplados inicialmente que obligan a realizar modificaciones de mayores o menores cantidades de sus ítems donde se incluyen nuevos no contemplados inicialmente, los cuales necesariamente generan un cambio en el presupuesto.

- **Cambios en las formas de adquisición.**

Se presentan en los proyectos que se ejecutan a través de convenios a nivel nacional, donde se generan actividades adicionales que obligan a la entidad solicitar un nuevo recurso par a ser incluido, luego genera un cambio sustancial en la forma de adquisición de los recursos.

- **Fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción.**

Es la variación en el valor obtenido a partir de la relación de los precios o cantidades producidas de uno o varios materiales, costos de producción a utilizar en cada bien y/ó servicio, comparados en dos momentos del tiempo, de los cuales generalmente se toma un precio o cantidad actual y se compara con el precio o cantidad del periodo de referencia.

SALARIO MÍNIMO

Como es de suponerse el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente, en cualquier economía que se considere competitiva. A continuación, se muestra el salario mínimo y el auxilio de transporte desde el año 2007 hasta el año 2023.

Cuadro: Histórico salario mínimo

Salario mínimo y auxilio de transporte Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2007	$433.700	$50.800
2008	$461.500	$55.000
2009	$496.900	$59.300
2010	$515.000	$61.500
2011	$535.600	$63.600
2012	$566.700	$67.800
2013	$589.500	$70.500
2014	$616.000	$72.000

2015	$644.350	$74.000
2016	$689.455	$77.700
2017	$737.717	$83.140
2018	$781.242	$88.211
2019	$828.116	$97.032
2020	$877.803	$102.854
2021	$908.526	$106.454
2022	$1.000.000	$117.172
2023	$1.160.000	$140.000



A. ASPECTOS GENERALES.

Definiciones

Bienes inmuebles Bien inmueble o bien raíz ó propiedad raíz. Se refiere al terreno y a las construcciones permanentes edificadas.

El Avalúo Comercial Un avalúo comercial es una investigación profesional que busca establecer el precio en el mercado de un inmueble, mediante el cual se puede lograr el intercambio justo para ambas partes (comprador y vendedor) de una propiedad en una negociación.

La vigencia de un avalúo es de un año. Tener vivienda propia, actualmente es el sueño de casi todos los colombianos, por lo que su inversión debe ser siempre la apropiada y la mejor. Se debe pactar el monto de dinero que el vendedor pide y considera justo para la propiedad y que comprador está dispuesto a pagar.

Avaluó catastral - Fijación y fases de formación, actualización y conservación **Según el artículo 2° del Decreto 3496 de 1986 0(reglamentario de la Ley 14 de 1983**), el catastro es «el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica».

El aspecto fiscal –precisa el artículo 5° ídem– consiste en la preparación y entrega, a las autoridades tributarias, de los avalúos catastrales a que se aplicarán las tarifas del impuesto predial.

El artículo 7° del Decreto 3496 de 1986 define el avalúo catastral y sienta reglas para su determinación.
Según esta norma, la fijación del avalúo catastral comienza por el señalamiento de áreas o zonas geoeconómicas homogéneas, dentro de las cuales se determinarán por separado los valores unitarios de terreno y construcción mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

El avalúo catastral puede realizarse en las fases de formación, actualización y conservación del catastro, cuyos conceptos están esbozados en el citado **Decreto y se detallan en la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Actualización catastra**l –

Concepto / CONSERVACIÓN CATASTRAL - Objeto La actualización de la formación es el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral «mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del Catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario» (**artículo 88 de la resolución 2555788 del IGAC).**

La conservación del catastro tiene por objeto dar cuenta de las mutaciones de los elementos del catastro y, principalmente, de los avalúos, ocasionadas por renovaciones en los aspectos físicos y económicos, o por sus reajustes anuales o por auto avalúos aceptados, o por inscripciones de mejoras (arts. 92y 94 ibidem).

Valor comercial Es el monto que un comprador pudiera pagar y un vendedor pudiera aceptar, si cada uno está bien informado y advertido de las ventajas y desventajas de un inmueble y ambos son guiados en este acto por motivos de un inversionista normal, libre de presiones, y permitiendo durante un tiempo razonable pulsar la oferta y la demanda.

Predio Es un reconocimiento del terreno y de la casa desde alguna distancia para obtener una impresión de conjunto. Conviene tener presente que, aunque es poco frecuente encontrar un predio dispuesto a la perfección, el terreno debe estar razonablemente en buen estado.

Pericia Es un medio de prueba verdadero y propio, en cuanto sirve para proporcionar al juez el conocimiento de un objeto de prueba de naturaleza peculiar, de manera que el perito ha de considerarse como órgano de prueba.

Perito Especialista de conducta intachable con certificaciones de entidades que regulan la actividad valuatoria, con licenciatura, capacitación adicional en materias de valuación, experiencia y un alto sentido de la ética profesional.

Método de edad/ vida económica El costo de construcción se divide entre el número de años de su vida económica, para encontrar una cantidad de depreciación anual en dinero. Esta cantidad se multiplica luego por la edad efectiva de la propiedad para determinar la cantidad total en la que se ha depreciado. A. Aspectos generales La Contaduría General de la Nación considera como métodos de reconocido valor técnico para la asignación de valor a los bienes públicos, sean estos muebles o inmuebles, con estrictos fines de revelación en la información contable, entre otros, los siguientes:
Precio de mercado, Valor presente o capitalización de rentas o ingresos, Costo de reposición, Método o técnica residual y, en general, otros que sean de reconocido valor técnico.

Las entidades públicas sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, seguirán aplicando las metodologías autorizadas por dicha entidad, para el avalúo de bienes inmuebles.

La vigencia de los avalúos será la establecida por ese organismo de inspección y vigilancia. Dinámica de los Avalúos

Avalúos de Bienes Inmuebles. Detectar las necesidades del mercado y el producto adecuado para el mismo, es la gran meta que cualquier inversionista o desarrollador inmobiliario busca. Si bien sabemos que existe alguna información general sobre el mercado, conocer el detalle, el momento, el lugar y el producto más adecuado, son algunas de las variables que con toda seguridad nos deben conducir al éxito si las manejamos bien o a un posible fracaso si no hemos sido rigurosos en su estudio, dimensionamiento y comprensión.

Los estudios que se adelanten, ayudan a conocer en profundidad estas variables y en base a las mismas, tomar las decisiones más acordes para alcanzar el éxito y las mejores rentabilidades posibles.

La metodología que sea utilizada para estos estudios, deberá integrar a un equipo de profesionales y especialistas en el sector inmobiliario, los cuales están permanentemente en terreno obteniendo y procesando gran cantidad de datos. Este trabajo sistemático, nos permitirá disponer de una amplia y completa base de datos de fuente propia y fidedigna.

Beneficios de realizar un avalúo:
* Es una estimación precisa, detallada e informativa del valor de los bienes muebles e inmuebles. * Es un documento personal y confidencial, por lo tanto es exclusivo del propietario.

* Es un proceso técnico y práctico para estimar un valor determinado.

* Son realizados por personas profesionales en el ramo.

* Tienen un enfoque uniforme y definido sin barreras.

¿Qué son los avalúos? Un avalúo es un dictamen técnico en el que se indica el valor de un artículo, ya sea un inmueble, apartamento, casa, bodega, oficinas, auto, etcétera; a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y realización de investigación y un completo análisis de mercadeo. Se hace con el fin de valorizar la propiedad y aplicarle una contribución o impuesto territorial.

Avalúos Inmobiliarios Los avalúos inmobiliarios se realizan para comprar, vender, establecer un canon arrendatario, adquirir una hipoteca u otras garantías y para declaraciones de renta, entre otros. Los avalúos de inmuebles deben contener una descripción muy completa del inmueble, tanto de la parte física, como de la zona de ubicación y su situación jurídica. Además deben ser claros en aspectos como la reglamentación urbanística, referencias de los servicios públicos, condiciones del lugar donde se haya construido y datos particulares de cada inmueble.

Métodos para realizar avalúos inmobiliarios

• Comparación de mercado: Consiste en analizar inmuebles que tengan características similares a las del objeto en valoración.
• Método de renta: Consiste en aplicar un porcentaje de utilidad del valor comercial del inmueble en condiciones de uso, sin tener en cuenta valorizaciones e inflación, equiparándola con tasas reales de interés bancario.
• Costos de reposición: Este se hace en edificaciones deterioradas. Este calcula el valor teniendo en cuenta el costo de la reconstrucción del bien. Requerimientos para el avalúo de inmuebles
• Copias que acrediten la propiedad
• Boleta predial • Planos a escala
• Cita agendada para la realización de visita de campo

• **Elaboración de reporte fotográfico** El Avalúo Comercial Con un avalúo comercial se realizan las siguientes actividades:
• Análisis de la información suministrada por el solicitante.
• Inspección a la propiedad.
• Información de campo.
• Investigaciones de mercado.
• Análisis de normas urbanísticas.
• Informe preliminar.

• Informe final con destino al cliente. Después de esto se cuenta con un valor estimado de avalúo comercial de su inmueble para que proceda a hacer la respectiva negociación.

¿Qué son avaluadores? Los artículos descritos en los avalúos son examinados por un valuador especializado en el tema, quien debe presentar una detallada descripción de las condiciones del artículo, las condiciones del lugar y la ubicación del mismo. Cada avalúo es considerado como un documento personal y confidencial, por lo que debe ser de uso exclusivo del propietario.

La valuación cumple un papel importante en la sociedad, pues facilita la toma de decisiones económicas tanto en el campo de lo privado como de lo público.

Esta labor debe llevarse a cabo, por parte de los avaluadores, que son quienes poseen los conocimientos y la formación certificada para practicar esta acción, además, para que puedan realizar avalúos, es importante que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. Deberes de los avaluadores. • Deberes generales: Entre otros, el avaluador debe cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que se le hayan encomendado.

• **Deberes con clientes:** El avaluador tiene el deber básico de dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad los asuntos encargados por su cliente.

• **Deberes en los concursos o licitaciones:** Cuando el avaluador haya sido asesor de la parte contratante en un concurso o licitación, no podrá intervenir directa o indirectamente en las tareas propias para desarrollarlos, excepto si su intervención está contemplada en las bases de este.

¿Qué es un Avalúo comercial, para que sirve o en qué casos son exigidos? Se define Avalúo Comercial como la estimación del valor presente de un inmueble en un momento determinado, el que se sustenta ampliamente, teniendo en cuenta los factores intrínsecos y extrínsecos del bien, que influyen en la determinación de la fijación del precio. Para qué sirve o en qué casos son exigidos: Los motivos o negociaciones que inducen a una empresa o persona a solicitar un avalúo son múltiples, por ejemplo:

- Cuando se compra o vende un inmueble y se necesita determinar su justo precio.
- Cuando se va a otorgar un crédito con garantía hipotecaria
- Para realizar un inventario o para reajustar el valor de los bienes de una empresa
- Para fijar el monto de una indemnización en casos de siniestros sobre inmuebles

¿Cuáles bienes son susceptibles de valuación? Todos los bienes pueden ser objeto de valuación; no solamente se avalúan inmuebles, también se valora maquinaria y equipos, vehículos, naves y aeronaves, negocios, activos financieros, joyas, objetos de arte, entre otros.

¿Cuál es la diferencia entre un avalúo catastral y un avalúo comercial? La diferencia entre un avalúo catastral y un avalúo comercial, está en que el avalúo catastral permite conocer la riqueza inmueble de un país y son establecidos para fijar la base sobre la cual se aplican las tarifas para el cobro de los impuestos directos e indirectos de la propiedad raíz; y el avalúo comercial es el que determina el valor comercial de un inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área y localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Aspecto Económico El aspecto económico consistente en la determinación del avalúo Comercial del predio. En ningún caso la maquinaria agrícola e industrial constituirá base para la determinación del avalúo Comercial del predio. Los cultivos sí se tienen en cuenta en el estudio de zonas homogéneas, más particularmente.

¿Cuánto cuesta un avalúo? Las personas o empresas que prestan el servicio de avalúos establecen sus honorarios generalmente con base al valor del inmueble y ubicación del predio avaluado.

PARA EL CASO DEL OBJETO CONTRACTUAL, en el que se requiere el servicio de levantamiento de inventario de activos y avalúos técnicos, la dinámica de los negocios y las nuevas regulaciones en materia contable y fiscal que existen en Colombia, hace necesario que las entidades públicas, como las empresas privadas mantengan la información actualizada de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.

Por lo cual deben recurrir al mercado para contar con la participación de profesionales especializados en toma de inventarios de activos fijos, avalúos bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF o cualquier

otro marco regulatorio que le sea aplicable a la entidad o compañía, el plaqueteo de los activos y la conciliación con los registros contables.

EN DICHO MERCADO, COLOMBIA CUENTA CON AGREMIACIONES TALES COMO:

• Sociedad Colombiana de Avaluadores: Tiene el propósito de asociar a los profesionales valuadores, en sus diferentes especialidades, para ofrecer al mercado oficial y real de la economía nacional, el servicio de avalúos.

Por su carácter de agremiación especializada, promueve el conocimiento de la actividad valuatoria en el país mediante la realización de; Foros, simposios, talleres, congresos.

• **Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas)** : tiene por objeto contribuir al desarrollo del país a través de la figura de asociación, mediante la representación y el fortalecimiento de las Lonjas de http://www.scavaluos.org.co/ 3 http://www.fedelonjas.org.co/ Calle 26 #51-53 Bogotá D.C. Sede Administrativa - Torre Central Piso 8. Código Postal: 111321 – Teléfono: 749 1926 Propiedad Raíz y en general del sector inmobiliario, Por este motivo a través de sus Lonjas federadas, brinda programas de formación y actualización en temas relacionados con el sector.

• **Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (Asolnalprac)**: Es una entidad sin ánimo de Lucro, que busca la profesionalización de los empresarios en el negocio inmobiliario en Colombia, para esto la Lonja Afilia a todas las inmobiliarias las cuales se capacitan por medio de la Lonja para obtener los conocimientos necesarios para ofertar en el mercado servicios de alta calidad y competitividad, respecto a los temas de Avalúos, Corredores Inmobiliarios e Inversiones.

De acuerdo a lo anterior, se puede determinar que el sector se encuentra organizado y representado a nivel nacional, y cuenta con profesionales capacitados y a la vanguardia de los retos y las necesidades que las empresas y entidades del país requieren.

Por otra parte, se puede identificar que dentro de los diferentes servicios que ofrecen las compañías valuadoras, se encuentran:

AVALÚOS INMUEBLES URBANOS
AVALÚOS INMUEBLES RURALES
AVALÚOS RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN
AVALÚOS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
AVALÚOS EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS
AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES
AVALÚOS MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL
AVALÚOS MAQUINARA Y EQUIPOS ESPECIALES
AVALÚOS OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES Y SIMILARES
AVALÚOS ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
AVALÚOS SEMOVIENTES Y ANIMALES
AVALÚOS INTANGIBLES
AVALÚOS INTANGIBLES ESPECIALES

AVALUOS & ASESORIAS WRA S.A.S. -

AVALUOS & CONSULTORIA INMOBILIARIA DIAZ SAS

AVALUOS & CONSULTORIAS S A S

AVALUOS & SERVICIOS DE COLOMBIA S A S

AVALUOS & SERVICIOS INMOBILIARIOS S A S

AVALUOS & SERVICIOS PROFESIONALES S.A.S

AVALUOS & TOPOGRAFIA CVB SERVICIOS INTEGRALES S.A.S.

AVALUOS & VALORES E U - EN LIQUIDACION

AVALUOS ACREDITADOS A.A. SAS

AVALUOS ADMINISTRACIONES LTDA EN LIQUIDACION

AVALUOS AGUDELO VASQUEZ Y CIA LTDA "EN LIQUIDACIÓN"

AVALUOS ANGELA ESCOBAR S.A.S

AVALUOS ANTIOQUIA S.A.S.

AVALUOS ASESORIAS INDUSTRIALES LIMITADA AVASIN LTDA

AVALUOS BARRETOM ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS

AVALUOS BOGOTA INMOBILIARIA SAS

AVALUOS CAPITAL SAS

AVALUOS COMERCIALES LTDA AVACO LTDA EN LIQUIDACION

AVALUOS DE JOYAS, OBRAS DE ARTE E INMUEBLES COLOMBIA S A S

AVALUOS DE LA SABANA LTDA

AVALUOS DISENO ASESORIA LEGAL & TECNICA EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO "ADAL&TEC E.A.T."_ EN LIQUIDACION

AVALUOS E INGENIERIA LIMITADA EN LIQUIDACION

AVALUOS E INMOBILIARIA M & W LTDA

AVALUOS E INMOBILIARIA S.A.S.

AVALUOS E INSPECCIONES CARRIZOSA Y ASOCIADOS LTDA CARRIZOSA & ASOCIADOS LTDA EN LIQUIDACION

AVALUOS E INVENTARIOS CIA LTDA

AVALUOS EDWIN CARDONA S.A.S.

AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA SAS

AVALUOS FERNANDO CALDERON S.A.S.

AVALUOS GENERALES SAS

AVALUOS GL TASACIONES INTEGRALES S.A.S.

AVALUOS INAVAL E.U. EN LIQUIDACION

AVALUOS INDUSTRIALES S.A.S

AVALUOS INGENIERIA Y SEGUROS S.A.S.

AVALUOS INMOBILIARIA E INGENIERIA DE COLOMBIA AVAL LTDA. - EN LIQUIDACION

AVALUOS INMOBILIARIOS JNP - CONSTRUCCIONES S.A.S.

AVALUOS INMOVILIARIOS LTDA EN LIQUIDACION

AVALUOS INTEGRALES S A S

AVALUOS INTELIGENTES SAS

AVALUOS J.C. M S.A.S.

AVALUOS LIMITADA RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ

AVALUOS LOGISTICA Y ASESORIAS S A S

AVALUOS NACIONALES S.A. AVALES

AVALUOS NORBERTO E U

AVALUOS PANAMERICANA S A S

AVALUOS PROFESIONALES GRP SAS

AVALUOS RODOLFO SALCEDO Y COMPANIA LIMITADA

AVALUOS SALAZAR GIRALDO LTDA

AVALUOS SERVICIOS Y DISTRIBUCIONES S A A D I S A

AVALUOS SIABATO S.A.S

AVALUOS TECNICOS CERTIFICADOS LIMITADA - EN LIQUIDACION

AVALUOS TECNICOS DE COLOMBIA LONJA INMOBILIARIA S.A.S TECNILONJAS S.A.S

AVALUOS TECNICOS E INDUSTRIALES LTDA EN LIQUIDACION

AVALUOS TECNICOS LTDA. - EN LIQUIDACION

AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES LIMITADA

AVALUOS TITULOS Y PLAN0S LTDA
AVALUOS Y AJUSTES LTDA - EN LIQUIDACION
AVALUOS Y ANALISIS TECNICOS LIMITADA
AVALUOS Y ARQUITECTURA LIMITADA QUE SE EXPRESA EN LA SIGUIENTE FRASE ENUNCIATIVA AVALARQ LTDA
AVALUOS Y ARQUITECTURA VALUARTE SAS
AVALUOS Y ASESORIAS CATASTRALES Y CIA LTDA
AVALUOS Y ASESORIAS FINANCIERAS G.R.B. E.U. EN LIQUIDACION
AVALUOS Y ASESORIAS INDUSTRIALES AVAL S.A.S
AVALUOS Y ASESORIAS LIMITADA
AVALUOS Y ASESORIAS S A AVALUAR S A PUDIENDO UTILIZAR UNICAMENTE LA SIGLA A - EN LIQUIDACION
AVALUOS Y BIENES INMOBILIARIA S.A.S.
AVALUOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. EN LIQUIDACION
AVALUOS Y CONSTRUCCIONES LTDA.LIQUIDADA
AVALUOS Y CORRETAJE A & C EMPRESA UNIPERSONAL
AVALUOS Y FINANZAS INTERNACIONALES LTDA - EN LIQUIDACION
AVALUOS Y FINCA RAIZ Y CIA LTDA EN LIQUIDACION
AVALUOS Y GESTION TERRITORIAL SAS
AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. EN LIQUIDACION
AVALUOS Y OBRAS CIVILES S.A.S.
AVALUOS Y PERITAJES DE COLOMBIA S.A.S
AVALUOS Y PERITAZGOS CEPEDA Y ROSAS SAS
AVALUOS Y REPRESENTACIONES SAZA Y CIA LTDA - EN LIQUIDACION
AVALUOS Y SERVICIOS E.U. EN LIQUIDACION
AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.
AVALUOS A3
AVALUOS ACREDITADOS A.A.
AVALUOS AGUDELO VASQUEZ Y CIA
AVALUOS ANGELA ESCOBAR
AVALUOS ANTIOQUIA
AVALUOS ANTIOQUIA
AVALUOS ARDILA
AVALUOS BIENES INMUEBLES ABI
AVALUOS BOYACÁ

VARIABLES ECONÓMICAS QUE AFECTAN EL SECTOR: Dentro de las posibles variaciones económicas que pueden afectar las actividades de servicios de consultoría, están la tasa de cambio, adquisición de equipos de última tecnología y costos operativos, sin embargo, pese a que existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las Entidades, entre los más importantes se encuentran: Los desastres naturales, las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos, para nuestro caso no existirían muchos cambios de la relación de los impuestos establecidos por la entidad y de un alza en el IVA, pero todos estos factores no son tan sorpresivos como lo serían los materiales en el caso de obras.

ANÁLISIS DE LA OFERTA Algunas empresas que pueden llegar a prestar este servicio. **Valuatorios**

La contratación de avaluadores no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad como el Registro Abierto de Avaluadores. La determinación del perfil del posible

contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, técnicas y de experiencia. Un avalúo es un dictamen técnico constituido por una completa investigación de mercado con el objeto de determinar el valor real y conforme a precios de mercado de un bien inmueble o mueble (apartamentos, casas, bodegas, oficinas, automóviles, etc.). El avalúo comercial tiene como motivo central establecer el valor real del bien a partir de un precio competitivo que, por lo general, dicta el mercado. Los avalúos tienen una vigencia de un año.

HISTORICO PROCESOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL SECTOR

Histórico de adquisición del servicio de otras entidades oficiales

Los siguientes son procesos similares que han cursado otras entidades según se puede verificar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP:

ENTIDAD	**AGENCIA NACIONAL DEL ESPECTRO**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	CIATEL S.A.
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	000037 de 2014
NUMERO DEL PROCESO	SA-018 DE 2014
OBJETO	Contratar los servicios de avalúo comercial de los bienes muebles de propiedad de la Agencia Nacional del Estado y de aquellos de los que sea legalmente responsable.
PLAZO	45 días hábiles
INICIO CONTRATO	25 de agosto de 2014
TERMINACIÓN	08 de octubre de 2014
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 84,614,670
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$80.000.000
GARANTÍA	**a) Cumplimiento:** 20% del valor total del contrato, vigencia igual al termino del contrato y 4 meses más. **b) De calidad del servicio.** 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo y 4 meses más. **c) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al término del contrato y 3 años más
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=14-11-2647135 consulta: 19092017 hora 8-20 am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Mínima Cuantía
CONTRATISTA	CORPORACION AVALUOS - LONJA INMOBILIARIA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	4122.0.26.1.595-2015
NUMERO DEL PROCESO	4122.0.32.056-2015
OBJETO	El avalúo de bienes muebles del Municipio Santiago de Cali, según las especificaciones técnicas, señaladas en la invitación pública y requerimientos mínimos establecidos en el proceso.
PLAZO	30 Días
INICIO CONTRATO	24 de noviembre de 2015
TERMINACIÓN	18 de diciembre de 2015
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$3,376,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$2,478,999
GARANTÍA	**1. Cumplimiento del contrato:** 10% del valor total del contrato, vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más. **2. Calidad del Servicio:** 10% del valor total del contrato, vigencia igual al término del mismo y 4 meses más. **3. Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al término del mismo y 3 años más. **4. De responsabilidad civil extracontractual:** Póliza equivalente a 200 SMLMV, vigencia igual al plazo de ejecución.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-13-4351526: consulta: 19092017 hora 9-30 am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE HATO**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	SERVICIOS INTEGRADO COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESA O.C
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	115-2016
NUMERO DEL PROCESO	115-2016
OBJETO	Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para realizar el inventario de la red vial y el inventario y avalúo de bienes muebles, inmuebles y bienes de uso público del Municipio Hato – Santander.
PLAZO	45 Días
INICIO CONTRATO	09 de noviembre de 2016
TERMINACIÓN	23 de diciembre de 2016
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 80,000,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$80,000,000

GARANTÍA	. **Riesgo de cumplimiento:** 20% del valor fiscal del contrato, vigencia igual al término del contrato y 6 meses más. . **Riesgos de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** 10% del valor del contrato, vigencia igual al plazo de ejecución y 3 años más. . **Calidad del servicio:** 20% del valor del contrato, vigencia igual al término del mismo y 6 meses más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-5801148 **consulta: 19092017 hora 10-15** am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE ANSERMA- CALDAS**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	DIANA CLEMENCIA RAMIREZ OCAMPO
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	044
NUMERO DEL PROCESO	CPS-044-2015
OBJETO	Prestar los servicios profesionales para el levantamiento del inventario físico, actualización del avalúo técnico de los activos fijos bienes muebles, enseres, equipo de oficina, maquinaria y vehículos de propiedad de la Alcaldía Municipal de Anserma (Caldas) y la implementación y puesta en marcha del submódulo de almacén e inventarios de sistemas Aries.
PLAZO	111 Días
INICIO CONTRATO	10 de febrero de 2015
TERMINACIÓN	31 de mayo de 2015
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 6,480,000
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$6,480,000
GARANTÍA	No establece garantía alguna.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-12-3454379 **consulta: 19092017 hora 10-50** am	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ-SANTANDER**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
CONTRATISTA	WILLIAM CRUZ RUEDA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	079-2014
NUMERO DEL PROCESO	CPS ALM 079 2014
OBJETO	Prestación de servicios profesionales para realizar la actualización de la información del inventario físico y avalúo de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del municipio del Carmen de Chucuri, e ingresarlos en el software que se encuentra instalado en el área de la secretaria de hacienda, especificamente en los módulos de inventarios y activos fijos.
PLAZO	52 Días
INICIO CONTRATO	12 de noviembre de 2014
TERMINACIÓN	23 de diciembre de 2016
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	$ 102,392,500
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$102,392,500
GARANTÍA	**1. Cumplimiento de obligaciones adquiridas:** 10% del valor del contrato, por su vigencia y 4 meses más. **2. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** 5% del valor total del contrato, vigencia igual al plazo del contrato y 3 años más. **3. Buen manejo y correcta inversión del pago anticipado:** 100% del valor del anticipo, vigencia igual al plazo del contrato y 4 meses más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-12-3334941 **consulta**: 19092017 hora 2-45 pm	

ENTIDAD	**ALCALDÍA MUNICIPIO DE TUNJA-BOYACÁ**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Minima Cuantía
CONTRATISTA	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios
NUMERO DE CONTRATO	SMC-AMT-1332014
NUMERO DEL PROCESO	SMC-AMT-1332014
OBJETO	Realización de avalúos a bienes muebles e inmuebles, según las necesidades de la administración municipal Tunja.
PLAZO	100 Días
INICIO CONTRATO	24 de septiembre de 2014
TERMINACIÓN	26 de diciembre de 2014
PRESUPUESTO ESTUDIO PREVIO	*$ 27,000,000*
PRESUPUESTO DEL CONTRATO	$27,000,000
GARANTÍA	**1. Cumplimiento del contrato:** 20% del valor del contrato, por la vigencia y un año más. **2. Calidad del servicio prestado:** 20% del valor del contrato, vigencia igual al contrato y un año más. **3. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** 5% del valor del contrato, vigencia igual al contrato y tres años más.
Link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=14-13-2913709 **consulta**: 19092017 hora 3-25 pm	

La alcaldia en el año 2021, realizo un avaluo:

SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA Nº SG-MC-005-2021, Cuyo Objeto es: **“**“ELABORACIÓN DE AVALÚOS EN PREDIOS RURALES PRIORIZADOS COMO ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.”
Atento Saludo,

De conformidad con la evaluación de las ofertas económicas del proceso SG-MC-005-2021 realizada el día jueves 26 de noviembre de 2021, me permito precisar:

Que, en la evaluación de los precios unitarios de las ofertas económicas presentadas en el proceso SG-MC-005-2021, se determinó que de las cuatro (4) ofertas presentadas, la de menos precio es AVAL&CONS por valor de $ 74.249.710 pesos.

De la revision efectuada en la pagina del secop a proceosos con objeto similar al que a delanta la Entidad, se onserva que la modalidad de selección ha sido la selección abreviada de menor cuantia, contratacion directa, minima cuantia.Se conisera qu se puede adelantar la selelcion MINIMA CUANTIA, teniendo en cuenta que la prestacion de servicioa contratar es de cabal cumplimiento para todas las entidades de orden publico.

En cuanto la forma de pago, se encontraron varias opciones, unico pago, pagos parciales y antcipos.La ALCALDIA DE CUCUTA, cancelara el valor del contrato con un pago anticipado equivalente al 50% del valor pactado y el 70 % restante uan vez entregado el total de los avaluos y recibido a asatisfacion por parte de los supervisores.

El pago anticipado es necesraioo debido a que la firma contratista para poder cumplir con el objeto de avaluo de bienes muebles y teniendo en cuenta que los mismos se encuentran distribuidos en sitios a lo largo del territorioa municipal, hace necesario el desplazamiento de personal bien sea via terrestre o cualquier otro.

CONCLUSIONES

Analizada la muestra en el SECOP se determinó:
No se han encontrado sanciones, ni ejecución de pólizas por incumplimiento.
Los pagos se efectúan en contra entrega del producto, de acuerdo al volumen, el oferente factura.

ANALISIS TECNICO Y ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en el Artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, no se requerirá en esta Modalidad de Contratación del RUP, ni de la exigencia a los proponentes interesados en ofertarle a la Administración Municipal de estar Clasificados de acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas “UNSPSC”.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

ESTUDIO DE MERCADO

El Municipio de San José de Cúcuta, a través de la Secretaría de Infraestructura, orientó la fijación del valor del proceso de contratación, por medio del correspondiente estudio de mercado, el cual, se basó en la consulta de precios relacionados con el objeto a desarrollar.

Esto se fundamentó en la recepción de cotizaciones de empresas que normalmente proveen estos servicios, y que de manera potencial pueden satisfacer la necesidad contenida en la parte técnica de los estudios previos y en este documento; siempre en conformidad con el objeto contractual de la respectiva compra pública, y con los lineamientos necesarios para la valoración objetiva del proceso, en aplicación de los principios rectores de la Contratación Estatal.

Como bien se mencionó, en el proceso de consulta de precios de mercado, se solicitó la cotización a empresas con personería natural o jurídica que suministran este tipo de bienes agrarios, en el cual, sus precios unitarios

y globales, contribuyeron a orientar el establecimiento del presupuesto por parte de la entidad. El procedimiento matemático utilizado corresponde al promedio de las tres cotizaciones que respondieron técnicamente a los ítems requeridos son las que se observan a continuación:

EMPRESA	TOTAL
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL NORTE DE SANTANDER	$ 98.500.000
LONJA DE BOGOTA	$ 91.879.000
METROLONJA	$ 99.905.000

Promedio	$ 96.761.333
Precio Máximo	$ 99.905.000
Precio Mínimo	$ 91.879.000
Presupuesto oficial con base en el valor PROMEDIO ofertado y el valor de la mínima cuantía de la entidad.	**$ 99.500.000**

Por lo anterior, se estimó el valor del proceso de contratación en NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($ 96.761.333); el importe anterior contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar; sin embargo, el valor real del mismo será el que resulte del valor ofertado por el adjudicatario del contrato resultante del proceso.

A lo descrito, es pertinente aclarar que los Impuestos y retenciones que surjan del presente contrato, corren por cuenta del Contratista, el Municipio de Cúcuta hará las retenciones del caso y cumplirá con las obligaciones fiscales que ordene la ley.

PRESUPUESTO OFICIAL

El Presupuesto Oficial para el presente Proceso de Contratación se estima en la suma **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($99.500.000.00)**; incluido IVA, si a ello hubiere lugar y demás tributos locales.

CONVENIENCIA DE LAS GARANTÍAS. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7o de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el Decreto 1082 del 2015, tomando en cuenta que se pretende celebrar un contrato, en el que el contratista debe tener cubierta cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al mismo, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del mismo, o perjudique en cualquier forma a las partes, a funcionarios, a terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y/o mental. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación, que vele por la adecuada protección de los intereses patrimoniales del Municipio de Cúcuta, y de terceros que pueden verse afectados por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, en este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con esta matriz:

El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del **MUNICIPIO,** una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario **EL MUNICIPIO DE CÚCUTA** y como afianzado el futuro **CONTRATISTA** y cubrirá los siguientes **RIESGOS**:

GARANTIAS QUE SE CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, y tomando en cuenta la clase de contrato resultante de este Proceso de Contratación, se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con la matriz esbozada en el acápite 6 de este documento, a través de una garantía expedida por una Compañía de Seguros legalmente

autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario EL MUNICIPIO y como afianzado el futuro contratista y cubrirá los siguientes RIESGOS:

AMPAROS	SUFICIENCIA	VIGENCIA
DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor del Contrato	Igual a la duración del mismo y Cuatro (06) meses más, contados a partir de su suscripción.
CALIDAD DEL SERVICIO	10%	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y 4 MESES MAS
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	Por un valor equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del Valor total del Contrato	Igual a la duración del mismo y Tres (03) años más, contados a partir de su suscripción.

ANÁLISIS DE RIESGO

El MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA, entiende por RIESGO cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la compra venta que limite, retrase o suspenda la ejecución del Contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del Contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

CLASIFICACIÓN DEL RIESGO:
Existen diversas formas de clasificar los riesgos:
- Por su procedencia
- Por el momento en que se pueden producir
- Por las causas desde las cuales se produce
- Por las áreas que llegue a afectar

Para El **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, los riesgos del actual proceso de contratación se clasificarán según su procedencia y momento, sin tener en cuenta las causas y las áreas que llegue afectar, toda vez que tal daño será siempre dentro de la ejecución del contrato.

Riesgos de carácter jurídico

Las condiciones jurídicas del contrato se encuentran regidas por cuatro áreas bien diferenciadas: El régimen de contratación estatal, el régimen laboral, el régimen de salubridad y el régimen de impuestos. En este numeral se tipificarán los riesgos que detente cada régimen exceptuando el régimen de impuestos que será tratado como riesgo de carácter financiero.

Riesgos de carácter financiero
Se consideran como riesgos de carácter financiero aquellos que se producen por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, siempre y cuando los equipos tecnológicos ofrecidos sean importados, o por circunstancias del mercado bancario que afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de carácter técnico
Se consideran riesgos de carácter técnico, aquellos contemplados por la aplicación de conocimientos y logística específica para la compra venta. Estos son: Riesgo humano, riesgo eléctrico, riesgo mecánico, riesgo químico.

RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO.

Probabilidad del riesgo:

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%)	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%)
Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
	1	2	3	4	5

6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Con base en estos parámetros entonces tenemos:

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIAS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO			
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	PRESUPUESTO OFICIAL INSUFICIENTE EN RELACIÓN CON LOS PRECIOS DE MERCADO	NO PRESENTACIÓN DE OFERTAS	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTO DE INVERSIÓN	1	2	3	BAJO

2	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	NO SE PRESENTAN GARANTÍAS REQUERIRÍAS EN EL CONTRATO	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO / ESTABLECER PLANILLA CON CADA UNO DE LOS ÍTEMS EXIGIDOS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS	1	2	3	BAJO
3	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	RIESGO DE OFERTAS CON PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	1	2	BAJO	ENTIDAD	ADECUADA ESTRUCTURACIÓN DEL ESTUDIO DEL SECTOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN, Y DIRECTRICES ESTABLECIDAS EN COLOMBIA COMPRA EFICIENTE PARA LA COMPROBACIÓN DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS	1	1	2	BAJO
4	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	NO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL OFERENTE SELECCIONADO	IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	ADJUDICACIÓN DE CONTRATO AL PROPONENTE DEL SEGUNDO LUGAR	1	1	3	BAJO
5	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIEROS	INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	SEGUIMIENTO CONSTANTE Y CONTROL POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO, AL DESARROLLO DE LA LAS ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN COMERCIAL Y DEMÁS SERVICIOS REQUERIDOS EN LA PARTE TÉCNICA, ENMARCADOS EN EL OBJETO CONTRACTUAL, EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LAS PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO
6	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ACCIDENTES DE TRABAJO O LA APARICIÓN DE ENFERMEDADES, ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LAS CONVALECENCIAS EN SALUD GENERADAS POR EL VIRUS SARS-COV-2 (CONTEXTO PANDÉMICO EN EL MUNDO).	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO DEL CONTRATO	1	2	3	BAJO	CONTRATISTA	CONCERTACIÓN CON EL CONTRATISTA Y LOS PARTICIPANTES (EMPRESARIOS) DE LAS ACTIVIDADES PLANEADAS, SOBRE LA EVALUACIÓN PERMANENTE DEL ESTADO DE SALUD DE LAS PERSONAS QUE INTERVENDRÁN EN LAS ACTIVIDADES DE CAMPO CONTEMPLADAS DENTRO DEL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	1	1	2	BAJO
8	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	INCUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, COMPRENDIDA, EN LA MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO.	FALTA DE CUMPLIMIENTO OPORTUNO Y CALIDAD DEL CONTRATO	2	2	4	MEDIO	CONTRATISTA	SEGUIMIENTO Y CONTROL POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO. , EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS ESTABLECIDAS EN LAS PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO.	1	1	2	BAJO

JUAN CARLOS CORZO PEÑARANDA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO ESPECIALIZADO