ESTUDIOS PREVIOS

OBJETO

"PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO, IDENTIFICADO COMO ZONA DE RESERVA PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS HÍDRICOS"

MÁLAGA, ABRIL DE 2023

De acuerdo con lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y en desarrollo de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Málaga a través de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial presenta los respectivos estudios previos, que constituyen el soporte del presente proceso de contratación

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 850 de 2003, y en la Directiva Presidencial 10 de 2002, las Veedurías Ciudadanas podrán ejercer control social sobre el presente proceso de contratación y la orden resultante.

AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR.

Por virtud de lo señalado en el artículo 84 de la Ley 136 de 1994, el Alcalde Municipal es el Representante legal del Municipio. De conformidad con el artículo 11 numerales 1 y 3 en su literal b de la Ley 80 de 1993, la competencia para ordenar y dirigir la celebración de los contratos corresponde al jefe de la Entidad, en este caso al Alcalde Municipal.

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

El Municipio de Málaga como entidad fundamental dentro de las funciones que corresponde asumir están las de administrarlos asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley y en coordinación con otras necesidades; solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación, al tenor de la ley; velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del mejor ambiente; promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley.

Al tenor de la Ley 1551 de 2012, los Municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la constitución y la ley, tienen el deber de ejercer las competencias que le corresponda, administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. De igual forma, tiene el deber constitucional y legal de proteger y garantizar una adecuada forma de vida a todos sus habitantes, especialmente a aquellos en los que se debe observar una protección especial; tal obligación, es señalada tanto desde la normatividad externa, especialmente la Convención sobre Derechos del niño adoptada por la ONU aprobada por la República de Colombia a través de la Ley 12 de 1991, como desde el ámbito interno, cuando la Carta Política establece en su artículo 44 sus derechos fundamentales, por lo cual es deber de todas las instituciones del Estado velar por la salvaguarda, cuidado y divulgación de todas las prerrogativas que aquellos ostentan.

Así mismo, el artículo 3 de la ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos al celebrar contratos con la ejecución de los mismos, tendrán en consideración que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. La relevancia del municipio como entidad territorial es tal, que a partir de la ley 1454 de 2011, por el cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones; Además de las obligaciones y funciones que le son propias por la constitución y la ley, el municipio tiene la competencia residual territorial, esto es que es competencia del municipio todo aquello que no está atribuido a la Nación ni a los Departamentos.

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, impuso la obligación a los departamentos y municipios que dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

Por otra parte, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos entre otros a *"j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos..."*

En el mismo sentido el artículo 1 del Decreto 953 de 2013, dispone: *"El presente decreto tiene por objeto reglamentar el articulo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales.*

Parágrafo. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, cuando se mencione áreas de importancia estratégica entiéndase que se refiere a áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales."

Que el artículo 4 del Decreto 953 de 2013, dispone:

"Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica. *Para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico."*

Que es necesidad imperiosa que el municipio de Málaga inicie la compra de predios que rodean las aguas del Embalse Nro. 2 , con el fin de evitar cualquier tipo de contaminación del recurso hídrico que provee el acueducto de Málaga – Santander y se hace necesario, resulta viable jurídica y financieramente, conceder autorización para que se realice la compra del predio con folio de matrícula inmobiliaria 312-361, predial 68432000000000009093000000000, denominado el TOBO, el cual limita con el costado este del embalse 2 y

una reserva forestal del mismo, propiedad de la señora LIBIA DEL PILAR LIZCANO MOURE.

Teniendo en cuenta lo anterior el Municipio requiere la realización de avalúo, previsto por la Ley 1673 de 2013, que, para estos efectos, se entiende por Avalúo Comercial aquel que realiza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de evaluador conforme se establece en la Ley 1673 de 2013, a fin de garantizar las disposiciones del artículo 8 y 11 del Decreto 1420 de 1998.

La persona jurídica o natural que en ejecución del oficio de avaluadores que elaborará el avalúo deberá presentar la certificación de inscripción y registro, en el Registro Abierto de Avaluadores, expedida por una Entidad Reconocida de Autorregulación. En todo caso los peritos Avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan.

Ninguno de los profesionales Avaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 0 por violación de cualquier código de ética.

Por lo anteriormente señalado y teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se hace necesario contratar a una persona natural y/o jurídica para la prestación de ""**PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO, IDENTIFICADO COMO ZONA DE RESERVA PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS HÍDRICOS**"" Proyecto que se encuentra radicado en el BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL BPIN bajo el N° 20226843200056 y cuenta con el presupuesto general para la vigencia fiscal del 2022, conforme con el Certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la secretaria de hacienda.

1.1 PLAN DE DESARROLLO "MALAGA SOMOS TODOS 2020-2023"

El presente proyecto se realiza tenido en cuenta el Plan de desarrollo del Municipio de Málaga aprobado mediante acuerdo 016 de 2020 y, en el cual se Plasmó lo siguiente:

"MÁLAGA SOMOS TODOS 2020 – 2023"				
No.	**PROCESO**	**DESCRIPCIÓN**	**LÍNEA BASE**	**META**
1	DIMENSIÓN	AMBIENTAL	0%	100%
2	EJE ESTRATÉGICO	MALAGA CIUDAD DE CRECIMIENTO ECONÓMICO		
3	SECTOR	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE		
4	PROGRAMA	Gestión integral del recurso hídrico		
5	OBJETO	Promover el usos eficiente y sostenible del agua		
6	INDICADOR BIENESTAR	Adquisición de áreas de interés para el acueducto municipal		

7	INDICADOR DEL PRODUCTO	Compra de un predio para el mejoramiento de las capacidades para el abastecimiento del acueducto municipal		

2. EL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES:

OBJETO: **"PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO, IDENTIFICADO COMO ZONA DE RESERVA PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS HÍDRICOS"**

2.1. CÓDIGO DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: El objeto del Contrato está codificado de la siguiente manera en clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se a continuación:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111620	Servicios de gestión, Servicios profesionales de empresa y servicio administrativo	Servicios de recursos humanos	Servicio de personal temporal	Servicios temporales de recursos humanos

2.2. PERSONAL REQUERIDO

El oferente debe aportar junto con su oferta el siguiente equipo para ejecutar el objeto contractual:

RECURSO HUMANO	EXPERIENCIA
Profesional o tecnólogo que realice avalúos, estos deberán ser peritos Evaluadores certificados, de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan, así mismo deberá estar afiliado a una Lonja; Categoría en el R.A.A. para bienes de protección ambiental e inmuebles rurales; Cumplir con la metodología de la R. 620 de 2008 proferida por el IGAC. Anexar: 1.Hoja de vida firmada 2. Soportes de formación académica, 3. Cedula 4. Antecedentes disciplinarios, penales, fiscales, medidas correctivas.	1. Experiencia mínima de un (1) contrato de Avalúos para bienes de protección ambiental e inmuebles rurales

5. Tarjeta profesional si aplica o certificado como técnico, tecnólogo, para realizar avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales. 6. Certificación de avaluador en la especialidad urbano rural	

2.3. CARACTERISTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO:

Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por el personal calificado en cada caso, teniendo en cuenta la normatividad vigente en Colombia Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, conocida como la "Ley de Desarrollo Territorial", Resolución IGAC 898 2014 y la Resolución del IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, establecen la metodología y los procedimientos para la realización de los avalúos comerciales, así mismo se deberán tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

- El dictamen del avaluador sobre el valor del bien inmueble deberá estar basado en información clara y fidedigna, la cual se registrará en un informe escrito (Informe de Avalúo), que debe contener mínimo los siguientes aspectos:
- Aspectos generales del bien avaluado: Identificación básica del inmueble, dirección, linderos, información de la construcción, entre otros.
- Debe indicar el valor catastral del bien inmueble.
- Descripción de la propiedad, es decir las características generales del inmueble: tipo, tamaño, dependencias y demás.
- Aspectos jurídicos del inmueble.
- Aspectos urbanísticos y arquitectónicos, en el cual se contemplan las normas urbanísticas, la posibilidad y calidad de servicios públicos, red vial y entorno urbano.
- Debe contener un acápite con una introducción general que describa el entorno donde se encuentra el bien inmueble: información acerca de las vías principales de comunicación, equipamiento público (Colegios, hospitales, centros de salud, parques, Centros Comerciales, edad del inmueble, etc.).
- La base del razonamiento incluyendo la investigación del mercado, método utilizado y demás factores determinantes para llegar al valor indicado.
- La determinación del valor.
- Registro fotográfico que identifique el predio.
- En caso de que la metodología del avalúo utilice índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la (s) fuentes donde fueron tomadas.
- La vigencia de los avalúos no podrá ser inferior a un año.
- Anexar al informe de avalúo el certificado vigente del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de quien lo realiza.
- Al término del contrato, efectuar la entrega física y magnética del archivo documental, que le haya sido formalmente y/o producido durante el desarrollo del objeto contractual.

2.4. PROCEDIMIENTO PARA PRESTAR EL SERVICIO EN LA ENTIDAD

El oferente deberá manifestar y describir en la propuesta de manera clara y precisa, el procedimiento que aplicará para la ejecución del objeto contractual con la calidad y eficiencia esperada de acuerdo con la

normatividad vigente

2.5. OBLIGACIONES GENERALES

- Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad, social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones.
- Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
- Atender de manera oportuna las recomendaciones efectuadas por el supervisor.
- Cumplir con el objeto contractual dentro de las especificaciones técnicas y condiciones contractuales pactadas.
- Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan la dependencia desarrolladora del contrato, a través del supervisor o a quien este delegue.
- Entregar los informes que le solicite el supervisor del desarrollo de la ejecución del objeto contractual.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- Acreditar, el cumplimiento del pago mensual de los aportes a los sistemas de salud y pensión. Tratándose de persona jurídica dicho requisito se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
- Mantener indemne al Municipio de Málaga de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones en desarrollo y ejecución del presente contrato.
- El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
- Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
- Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
- Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales, sin dilaciones que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.
- Realizar el pago de las estampillas que haya lugar

2.6. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

- Cumplir cabalmente con el objeto del contrato.
- Expedir y entregar el avalúo del BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO; objeto del contrato y demás documentos a que esté obligada de manera pronta y oportuna, cumpliendo con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.
- Cumplir con las especificaciones técnicas, cantidades y precios ofertados conforme a la propuesta presentada, la cual hace parte integral del contrato.
- Garantizar que los servicios cumplan con las especificaciones técnicas y de calidad.

- Informar oportunamente al CONTRATANTE en caso de cualquier eventualidad que pueda afectar el desarrollo del contrato.
- Aportar la garantía única con los amparos solicitados en los documentos del proceso.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su total cumplimiento.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.

2.7. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN:

- Presentar informe final, el cual deberá ser aprobados por la supervisión y contener: resumen de actividades y desarrollo de los mantenimientos, acreditación de que se encuentra al día con el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. Registro fotográfico definitivo.
- Elaborar y presentar conjuntamente con el supervisor, las actas de entrega.
- Presentar toda la información requerida por el supervisor.

2.8. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.
- Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.
- Permitir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
- Exigir la calidad de los servicios prestados objeto del contrato.
- Expedir los Certificados de disponibilidad y de Registro Presupuestal, como también aprobar cuando haya lugar las garantías exigidas y presentadas por el oferente seleccionado y suscribir la correspondiente acta de inicio y en su caso las de suspensión o reiniciación y de la liquidación.
- Liquidar el contrato en los términos de ley.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por su parte, la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, regula la contratación por modalidad de Contratación Directa.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el artículo2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 DE 2015, la modalidad de escogencia del contratista, será la Contratación Directa de prestación de Servicios Profesionales y apoyo a la Gestión.

Artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015 Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona

natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

El articulo 32 Numeral 3 de la Ley 80 de 1993 define el contrato de prestación de servicios como lo que celebran las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos solo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.
En concordancia con lo anterior, el numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007 establece que la modalidad de selección para este tipo de objeto es la contratación directa.

Teniendo en cuanta la naturaleza jurídica del contrato a celebrar, antes aludida la modalidad de selección que se debe adelantar es el de la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en consideración a que la ejecución del contrato debe ser prestada por personal idóneo que tenga conocimientos y /o experiencia, pero no necesariamente deben ser profesionales por tratarse en su mayoría de actividades asistenciales y operativas, por tanto esta contratación se podrá realizar de manera directa de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo proferido por el Consejo de Estado mediante Sentencia de unificación SU-41719-2013, la sección tercera, subsección c del concejo de estado definió el contrato de prestación de servicios profesionales

> "Su objeto está determinado por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad, tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, con conocimientos especializados siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas consideradas legalmente como profesionales. Se caracteriza por demandar un conocimiento intelectivo cualificado: el saber profesional. Dentro de su objeto contractual pueden tener lugar actividades operativas, logísticas o asistenciales, siempre que satisfaga los requisitos antes mencionados y sea acorde con las necesidades de la Administración y el principio de planeación"

A su vez la Sentencia C-614/09, estableció:

> "El contrato de prestación de servicios es un contrato estatal que celebran las entidades para

desarrollar actividades relacionadas con su administración o funcionamiento, y sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

La relación contractual está regida por la Ley 80 de 1993 y se configura cuando: i) se acuerde la prestación de servicios relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad pública, ii) no se pacte subordinación porque el contratista es autónomo en el cumplimiento de la labor contratada, iii) se acuerde un valor por honorarios prestados y, iv) la labor contratada no pueda realizarse con personal de planta o se requieran conocimientos especializados.

El Constituyente no estableció el mismo trato jurídico para la relación laboral y para la vinculación contractual por prestación de servicios con el Estado, pues mientras que la primera tiene amplia protección superior, la segunda no sólo no tiene ninguna referencia constitucional porque corresponde a una de las múltiples formas del contrato estatal, sino que no puede ser asimilada a la relación laboral ya que tiene alcance y finalidades distintas".

Cabe resaltar que el presente proceso no requiere de acto administrativo de justificación a la luz del inciso final del Art. 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015: "(...) Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto. (...)"

Así mismo puede celebrarse a través de una persona natural y/o jurídica a luz de lo expreso en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

4. VALOR Y SU JUSTIFICACION:

El Municipio de Málaga - Santander determinó el valor del contrato y por tanto el presupuesto oficial es de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000,00) M/CTE,** soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. **03-48-23 de fecha 23 de marzo de 2023.**

Nota 1: El contratista dentro de su oferta debe tener en cuenta todos los gastos que genere la ejecución del objeto del presente proceso tales como impuestos, tasas y contribuciones, adquisición de insumos, elementos, materiales, accesorios, entregas, recursos físicos y humanos, así como los montos que genere su desplazamiento/transporte para la entrega a la entidad, elementos de bioseguridad del personal a emplear, entre otros, sin que estos aspectos con posterioridad o durante la ejecución y/o periodo de garantía, puedan ser reclamados por el mismo, como imprevistos y/o motivos generadores de solicitud de restablecimiento del equilibrio del contrato y/o reconocimiento del mismo, por lo que deben ser tenidos en cuenta (previstos) por los oferentes desde el momento de confeccionar y presentar su ofrecimiento.

5. FORMA DE PAGO:

La entidad pagará el valor de la presente contratación de la siguiente manera:

El Municipio pagará al contratista el 100% del valor del contrato una vez cumplido el objeto del mismo, previa certificación de cumplimiento por parte del supervisor designado por el Municipio, del cumplimiento completo y a cabalidad de todas las actividades comprendidas en el objeto del contrato, quien a su vez verificará el cumplimiento de la prestación del servicio y verificación de paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y ARL) y parafiscales conforme los requerimientos de ley, cuando haya lugar.

NOTA 1: En el valor se entienden incluidos los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del contrato.

NOTA 2: El contratista deberá presentar la factura o la cuenta de cobro, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social, parafiscales, riesgos profesionales y demás documentos requeridos para el pago de la cuenta de cobro.

NOTA 3: Los pagos a los cuales está obligado el MUNICIPIO se realizarán previa radicación de la obligación contraída en la Tesorería del MUNICIPIO, una vez se cumpla el lleno de los requisitos y/o documentos soportes a que haya lugar. El pago de las sumas de dinero que el MUNICIPIO, debe cancelar en virtud del contrato, se subordinará a las apropiaciones en el respectivo presupuesto y al programa anual mensual izado de caja PAC.

NOTA 4: El contratista autoriza al MUNICIPIO, para que, por conducto de su Tesorería General, efectúe de los desembolsos a su favor las deducciones por concepto de los gravámenes ordenanza y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen

6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo del contrato que se suscriba en virtud de este proceso será de **TRES (03) DIAS** desde la suscripción del acta de inicio; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El contrato se entiende perfeccionado con la aprobación de las partes a través del SECOP II, para su ejecución se requiere:

1) Expedición del registro presupuestal,

2) Aprobación de las garantías que amparan el contrato y

7. LUGAR DE EJECUCIÓN:

Municipio de Málaga Santander BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO;

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, la entidad exigirá en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015, idoneidad o experiencia, sin que sea obligatorio cumplir con los dos requisitos al mismo tiempo. No obstante, la entidad se reserva el derecho de exigir simultáneamente las dos obligaciones, para actividades específicas.

REQUISITOS ESPECIALES

El contratista deberá presentar certificación como perito evaluador en la categoría numero 13 intangibles especiales expedido por una entidad certificada por el gobierno nacional.

FORMA DE ACREDITAR EL TÍTULO EXIGIDO:

- Copia del Diploma o Acta de Grado.

(Los estudios se acreditarán mediante la presentación de certificados, diplomas, grados o títulos otorgados por las instituciones correspondientes).

9. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3.del Decreto 1082 de 2015, que cita "Evaluación del Riesgo. La entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente" y según lo establecido en el manual para la identificación y cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del Riesgo como aparece a continuación: En consideración al objeto del Contrato por suscribirse, los riesgos que podrían presentarse durante su ejecución serían los siguientes:

	CATEGORÍA	VALORACION
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

Se han elaborado diez riesgos que se podrían encontrar dentro del proceso del contrato y que se discriminan a continuación.

N°	CLASE	ÁREA	ETAPA	TIPO	A QUIEN SE LE ASIGNA	DESCRIPCIÓN (QUE PUEDA PASAR Y SI ES POSIBLE, COMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIAS DE LA URRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLEMENTA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?
1	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Contratista	Mala prestación del servicio que genere la contratación en relación con las obligaciones a cargo del contratista	Genera incumplimientos con las funciones establecidas en el proceso contractual.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato
2	Específico	Interna y Externa	Ejecución	Regulatorio	Interna y Contratista	Incumplimiento en la prestación del servicio.	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimento del mismo Incumplimiento de las especificaciones técnicas en la ejecución del contrato.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato

3	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Contratista	Falta de personal idóneo.	Generan retrasos en los tiempos de ejecución e incumplimiento del contrato o actividades a desarrollar y baja calidad del objeto.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato
4	Especifico	Interna y Externa	Ejecución	Operacional	Interna y Contratista	Incumplir con el pago de la seguridad social establecidas en el contrato y pago de las obligaciones laborales.	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimiento del contrato. Inconformidad en la mano de obra que genera conflictos y retrasos en los plazos de ejecución Cambios en el valor del contrato o riesgo presupuestal Genera retrasos en los pagos por parte de la entidad cuando no se presentan los documentos necesarios para el trámite de los pagos. Genera desequilibrio económico, presupuestal y financiero.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato

5	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Contratista	No realizar los debidos cálculos	Genera inadecuadas variaciones sobre los valores, cantidades y precios administrativos, operàticos, financieros y presupuestales impidiendo de tal manera de forma parcial o total con la ejecución del contrato.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato
6	Especifico	Interna y Externa	Ejecución	Operacional	Entidad y Contratista	Extensión del plazo y las Variaciones de los precios.	Provoca desequilibrios económicos, presupuestales y financieros. Incumplimiento del proceso contractual en el plazo establecido. Incertidumbre	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato

7	Especifico	Interna y Externa	Planeación	Regulatoria	Entidad y Contratista	La falta de planeación y supervisión impiden el desarrollo de proceso contractual	Generan pérdidas económicas y financieras en el proceso contractual e incumpliendo de este mismo. Permite información artificial la cual no seria fidedigna para ejecutar el proceso a contratar. Se genera incertidumbre e incumplimiento del proceso contractual cuando no se realizan, ni supervisar las caracteristicas técnicas y organizacionales de la necesidad real del contrato.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato
8	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Contratista	Falta de liderazgo por parte del contratista.	Provoca la toma de decisiones inadecuadas que no permiten el desarrollo objeto contractual. Ser un líder pasivo provoca un desorden en el trabajo y suele desorientar al equipo de trabajo.	1	1	2	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato
9	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Contratista	Cambios políticos, normativos y/o tributarios y orden público.	Genera modificaciones sustanciales, en las condiciones inicialmente pactadas y en las condiciones económicas Generan cambios en la administración.	2	1	3	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato

10	Específico	Interna	Financieros	Operacional	Entidad	Falta de liquidez para la financiación del contrato	Retrasos en los tiempos de ejecución y cumplimento del mismo	1	1	2	Riesgo bajo	Adecuada evaluación y revisión	1	2	3	Riesgo bajo	Poco probable	Interventor o funcionario supervisor	A la firma del contrato	A la finalización del contrato	Supervisor	Tiempo del contrato

Nota: Se aclara que los riesgos están mencionados de manera enunciativa y explicativa sin que se entiendan agotados todos los riesgos inherentes y relacionados con el objeto de la presente contratación, los cuales se entienden asumidos por el contratista salvo expresa manifestación en contrario por parte del Departamento de Sucre; por consiguiente, es responsabilidad de los proponentes durante la etapa del proceso y hasta antes del cierre, hacer las observaciones que estime pertinentes en razón de su conocimiento especializado del servicio objeto de esta contratación. El Departamento de Sucre se reserva el derecho a acoger o no las observaciones que se formulen de la distribución de los riesgos previsibles a cargo del contratista.

10. LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El CONTRATISTA se compromete a entregar al Municipio, para su aprobación, las correspondientes pólizas y sus certificados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato. La garantía debe estará constituida por una póliza única de garantía otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o por cualquier mecanismo de cobertura de riesgo tal y como lo contempla el Articulo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en la sección III, subsección I, Articulo 2.2.1.2.3.1.1 y subsiguiente del Decreto NO 1082 del 2015. La cual deberá cubrir los siguientes amparos.

Constituirá a sus costas y a favor de la entidad, una garantía la cual debe cubrir:

AMPAROS	SUFICIENCIA	
	VALOR	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones del contrato	10% del valor del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato y 4 meses mas

11. SUPERVISIÓN

La Alcaldía Municipal de Málaga ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del presente contrato a través de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial y o quien haga sus veces.

El Supervisor debe ejercer un control integral sobre el contrato, para lo cual, podrá en cualquier momento, exigir al contratista la información que considere necesaria. Deberá realizar seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, y tendrá entre otras las siguientes atribuciones:

Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución.
Suscribir acta de inicio del contrato.

Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual.
Verificar el pleno cumplimiento por parte del Contratista del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato.

Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato.

Informar por escrito a la Oficina de Contratación todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del Contratista, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones del mismo constitutivas de sanción o multa.

Entregar por escrito sus observaciones, recomendaciones o sugerencias, enmarcadas dentro de los términos del contrato, y siempre que sean pertinentes con relación a la correcta ejecución del mismo.

Solicitar las modificaciones al contrato cuando las condiciones del servicio lo requieran.9) Certificar respecto al cumplimiento del Contratista.

Sugerir, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato. Para estos efectos, el supervisor debe elaborar y suscribir las actas de suspensión y reinicio respectivas.
Hacer seguimiento a los informes que deba rendir el contratista.

Verificar el pleno cumplimiento por parte del Contratista de la obligación de pagar oportunamente y en los montos legales, sus aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones.

Liquidar el contrato suscribiendo con el ordenador del gasto las actas correspondientes.

12. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

Respecto de las obligaciones que tiene el Municipio de Málaga en cuanto a la observancia y aplicación de los acuerdos y tratados internacionales suscritos por Colombia con otros países, se relacionan los siguientes:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal Incluida	VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL ES SUPERIOR AL PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza Pacífico	Chile Perú	SÍ	SÍ	NO
Chile		SÍ	SÍ	NO
Costa Rica		SÍ	SÍ	NO
Estados AELC		SÍ	SÍ	NO
Triángulo Norte	Guatemala	SÍ	SÍ	NO
	El Salvador	SÍ	SÍ	NO
Unión Europea		SÍ	SÍ	NO

En consecuencia, se:

CONCLUYE QUE:

Resulta procedente iniciar los trámites inherentes al proceso de selección de contratista en la modalidad de **"PRESTACION DE SERVICIOS AVALUO DEL BIEN INMUEBLE RURAL CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 312-361 Y NÚMERO PREDIAL 68432000000000009093000000000, DENOMINADO EL TOBO, IDENTIFICADO COMO ZONA DE RESERVA PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS HÍDRICOS"** para lo cual se atenderán los parámetros establecidos en el presente estudio previo. Sin embargo, la prioridad y condiciones del mismo serán establecidas según instrucciones del señor ALCALDE MUNICIPAL.

Se firma a los 12 días del mes de abril de 2023

RESPONSABLE:

ALBA YANETH GALEANO CAMPOS
Secretaria Oficina Asesora de Planeación y OT