DOCUMENTO DE CONDICIONES ADICIONALES

1. LA DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN.

La presente contratación se rige por lo dispuesto en el manual de contratación de la EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E. De conformidad con el Numeral 33 Acuerdo No. 005 del 2021.

La modalidad de selección por medio de la cual se va adelanta esta contratación será por Contratación Directa:

Bajo esta modalidad de selección EPUXUA AVANZA E.I.C.E contratará a una persona natural o jurídica que cuente con capacidad, idoneidad y experiencia acreditada para ejecutar el objeto del contrato conforme a los requisitos que sean determinados en el documento de planeación, en el cual deberá estar justificada la necesidad a satisfacer.

La entidad recurrirá a esta modalidad cuando se configure alguna de las causales taxativas:

"(VIII) Contrato de prestación de servicios profesionales, de apoyo a la gestión o que solo puedan acomendarse por su idoneidad y experticia a determinadas personas naturales o jurídicas".

La empresa opto por adelantar contratación directa "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TÉCNICAMENTE A EPUXUA AVANZA E.I.C.E Y EN LA EJECUCION Y ASESORIA RELACIONADA CON LA DIRECCIÓN DE OPERACIÓN URBANA", toda vez que requiere de la experticia de un profesional que satisfaga de la mejor manera la necesidad de EPUXUA AVANZA E.I.C.E

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación… las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares ".*

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

La contratación de las empresas industriales y comerciales del Estado se rige bajo el marco normativo del régimen especial, conforme con lo establecido en la Ley 489 de 1998 las empresas industriales y comerciales del Estado al contar con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, EPUXUA AVANZA E.I.C.E requiere conforme sus líneas de negocios y objeto social:

> *"promover, estructurar, gestionar, intermediar, ejecutar, financiar, de manera directa o mediante convenios, acuerdos o contratos de asociación con entidades públicas o privadas, proyectos de interés para el municipio, los cuales comprenderán la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos y arquitectónicos, desarrollo de instrumentos, herramientas y equipos que aporten a la organización del territorio. Igualmente, podrá realizar procedimientos urbanos, ejecución de proyectos, actividades de infraestructura que promuevan una adecuada evolución y mejoramiento del territorio, hacer acompañamiento a actividades urbanas, ejecución de proyectos encaminados a mejorar, innovar, optimizar para la transformación territorial; realizará asesorías especializadas para el desarrollo urbano, administrará los bienes que requieran los proyectos, pudiendo operar, ejecutar, administrar, regentar Bancos Inmobiliarios, instrumentos de gestión del suelo organizados con la finalidad de atender las necesidades de los habitantes del municipio y la efectiva provisión de infraestructura, equipamiento, espacio público, vivienda urbana, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, ambiente, vías, a través de acciones administrativas dispuestas para los fines propuestos. Podrá desarrollar su objeto social en el municipio, departamento, territorio nacional, y orden internacional*",

Epuxua Avanza E.I.C.E, cuenta dentro de sus funciones con la siguiente: "...20. Corresponde a la entidad ejercer entre otras las siguientes funciones: de adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del municipio de Soacha...". Por lo anterior, se encuentra con la facultad de celebrar contratos para el saneamiento de los bienes inmuebles, así como los temas relacionados con valoración de inmuebles para efectos de generan procesos en función de su enajenación.

Adicionalmente, se celebró un contrato interadministrativo para el saneamiento de los bienes inmuebles resultantes de los procesos de urbanización, loteo y legalización de barrios, donde debe contar con el personal jurídico y técnico que realice una serie de actividades tendientes a la titulación de los predios.

Aunado a lo anterior Epuxua Avanza E.I.C.E, adelanta procesos de estructuración de proyectos que requieren el apoyo para llevar a cabo actividades relacionadas con valoraciones inmobiliarias para la enajenación y posterior ejecución de obras en proyectos estratégicos del municipio de Socha.

Para satisfacer lo anteriormente mencionado, la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E, requiere de un profesional con la idoneidad y experiencia para apoyar a la entidad en temas administrativos y técnicos en el marco de la ejecución del contrato interadministrativo 3407 y los demás contratos derivados y celebrados por las diferentes líneas de negocio de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E. Para este mismo efecto es pertinente contar con la prestación de servicios por parte de un profesional, que cuente con experiencia en el área administrativa, técnica, inmobiliaria y con experticia en conocimientos valuatorios y técnicas de reconocimiento visual y normativo.

De acuerdo con lo requerido por la empresa y efectos de cumplir con los contratos y/o convenios celebrados se requiere adelantar la contratación de una "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TÉCNICAMENTE A EPUXUA AVANZA E.I.C.E, EN LA EJECUCION DE PROYECTOS RELACIONADOS CON LA GESTION PREDIAL, DESARROLLO Y VALORACIÓN DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SOACHA", es decir, un profesional en ingeniería industrial con conocimientos en predios urbanos y rurales y la valoración de estos, que cumpla con lo establecido por Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y demás entidades legalmente reconocidas que estén relacionadas con la valoración de inmuebles

Se estima conveniente contar con la prestación de los servicios profesionales de un profesional , con matrícula o tarjeta profesional en los casos que aplique deberá contar con 24 meses de experiencia profesional, que apoye, acompañe y oriente a la Empresa en el desarrollo de actividades anteriormente mencionadas de conformidad con el objeto y las obligaciones del contrato. En consecuencia, es conveniente realizar una contratación por prestación de servicios profesionales con una persona natural, que preste estos servicios, toda vez que en la planta de personal de la entidad no se cuenta con personal suficiente ni con la experticia requerida.

En consecuencia, es conveniente realizar una contratación por prestación de servicios profesionales con una persona natural, que preste estos servicios, toda vez que en la planta de personal de la entidad no se cuenta con personal suficiente ni con la experticia requerida.

Es de resaltar que el profesional a contratar conservará un alto grado de autonomía para la ejecución de las labores encomendadas, no será sujeto de subordinación o dependencia y sus servicios son requeridos de manera temporal, en todo caso las actividades se ejecutarán en coordinación la supervisión del contrato.

La Empresa pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA, E.I.C.E., cuenta con certificación de disponibilidad presupuestal **No. DIS-2023000112** y la anterior necesidad se encuentra contemplada dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa de acuerdo con la vigencia 2023.

2. TIPO DE CONTRATO

Contrato de prestación de servicios profesionales

3. LOS ACUERDOS COMERCIALES QUE COBIJAN EL PROCESO DE SELECCIÓN.

La contratación a que se refiere el presente documento adicional no está cobijada por ningún Acuerdo Comercial, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, y el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, nivel municipal Literal C.

4. LA DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y FACTORES DE CALIFICACIÓN.

4.1 REQUISITOS JURIDICOS

- Propuesta.
- Formato de Hoja de Vida SIGEP y Declaración de Bienes y Rentas.
- Fotocopia del documento de identidad del proponente persona natural.
- Fotocopia de la libreta militar o certificado de situación militar, si el proponente es persona natural hombre menor de 50 años.
- Fotocopia del certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional, del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica.
- Verificación registro nacional de medidas correctivas.
- Certificado de No Inclusión en el Boletín de responsables Fiscales expedido en la Contraloría General de la Republica.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes profesionales.
- Copia de tarjeta profesional.
- Copia de títulos académicos (Diploma / Acta de grado) o certificaciones de estudios realizados.
- Certificados de experiencia. (Según perfil a contratar).
- Las personas naturales deben acreditar lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, es decir, encontrarse afiliados al régimen de pensiones y salud.
- Copia del examen ocupacional (Vigencia no mayor a 3 años).
- Declaración juramentada sobre inhabilidad para suscribir contratos

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS Y DE EXPERIENCIA

TITULO	POSTGRADO	EXPERIENCIA	HASTA
Título profesional, matricula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	24 meses en delante de experiencia profesional	$ 5.000.000

4.3 REQUITOS FINANCIEROS:

5. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales consagrado dentro de la modalidad de contratación directa por un término de 4 MESES por un valor de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($ 21.666.666) M/CTE** como se señala a continuación:

VALOR DEL CONTRATO	NATURALEZA DEL OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	RIESGO
21.666.666	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	BAJO

Sin embargo, teniendo en cuenta que la modalidad de contratación directa permite la celebración del contrato sin obtener previamente varias ofertas, se solicitará la presentación de una propuesta, la cual satisfaga los intereses de la Secretaría General como Entidad contratante, así como se tendrá en cuenta lo previsto en la Resolución N°2188 del 27 de diciembre de 2022 "Por medio de la cual se adopta la tabla de perfiles y honorarios máximos para los contratistas de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en el Municipio de Soacha", acto administrativo que constituye el parámetro objetivo de análisis del sector en la cual se establece los valores de los honorarios mensuales de acuerdo con las variables de objeto a contratar, perfil del contratista, valor del contrato y obligaciones del mismo, por lo cual, las tarifas aplicables por la Alcaldía para la vigencia 2023, será las siguientes:

TITULO	POSTGRADO	EXPERIENCIA	HASTA
Título profesional, matrícula o tarjeta profesional en los casos que se aplique	Título profesional, más de una especialización en el área afín y/o maestría y/o doctorado	60 meses en adelante de experiencia profesional	$ 8.400.000
Título profesional, matricula o tarjeta profesional en los casos que se aplique	Título de especialización	24 meses en delante de experiencia profesional	$ 6.600.000
Título profesional, matricula o tarjeta profesional en los casos que aplique	Título de especialización	12 meses en delante de experiencia profesional	$ 6.000.000
Título profesional, matricula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	24 meses en delante de experiencia profesional	$ 5.000.000
Título profesional, matricula o tarjeta profesional en los casos que aplique	N/A	Hasta 23 meses de experiencia profesional	$ 3.800.000
Título de Bachiller y certificado de capacitación como operador de maquinaria pesada y amarilla.	N/A	12 meses en adelante como operador de maquinaria pesada	$ 3.100.000
Título de formación tecnológica	N/A	Sin Experiencia	$ 2.700.000
Título de formación técnica	N/A	Sin Experiencia	$ 2.400.000
Título Bachiller	N/A	Sin Experiencia	$ 2.000.000

Así las cosas, los contratos de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN celebrados por la empresa Pública de Municipio de Soacha EPUXUA AVANZA E.I.C.E., se regirán por la tabla de Honorarios descrita anteriormente.

6. EL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE) Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

6.1 PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto total estimado para la contratación es por valor de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ($ 21.666.666) M/CTE**. El Presupuesto oficial estimado POE para la ejecución, está compuesto por el valor los costos directos e indirectos e incluye los costos, gastos, impuestos, tasas, garantías y demás contribuciones a que hubiere lugar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Disponibilidad Presupuestal	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No DIS-2023000112	
	CODIGO	2.1.2.02.02.008.001
	ARTICULO	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN, FUENTE:001- Recursos propios--GASTOS FUNCIONAMIENTO
	VALOR	$ 21.666.666
	FECHA	23 de junio de 2023
	OBJETO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TÉCNICAMENTE A EPUXUA AVANZA E.I.C.E, EN LA EJECUCION DE PROYECTOS RELACIONADOS CON LA GESTION PREDIAL, DESARROLLO Y VALORACIÓN DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SOACHA"
	EXPEDIDO	Subgerencia administrativa, financiera y gestión humana

7. IMPUESTOS:

El CONTRATISTA deberá responder por todos los costos correspondientes a impuestos tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial.

BASES DE DESCUENTOS Y RETENCIONES CAUSACIÓN POR COMPRAS		
CONCEPTO	**BASE GRAVABLE**	**SOPORTE LEGAL**
FONDO ADULTO MAYOR	Valor factura antes de IVA	Capítulo II Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020, art 125 y art 127
FONDO PROCULTURA	Valor factura antes de IVA	Capítulo I Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020 art. 115 y 118
RETEFUENTE PERSONA JURIDICA	Valor factura antes de IVA	Estatuto Tributario Nacional TITULO 4 TABLA ANUAL - DIAN
RETEFUENTE PERSONA NATURAL	Valor factura antes de IVA	
RETEICA	Valor factura antes de IVA	Acuerdo Municipal No. 030 de diciembre 9 de 2020 art. 57
RETEIVA	Valor IVA facturado	Estatuto Tributario Nacional TITULO 2 - CAPITULO 1
OBSERVACIONES **1-. SEGÚN EL ACUERDO 030 DE DICIEMBRE 9 DE 2020 articulo 119, A LA COMPRA DE COMBUSTIBLE NO SE LE APLICA DESCUENTOS POR ESTAMPILLAS.** **2-. CUANDO HAYA PAGOS POR ANTICIPOS POR COMPRAS SE HACEN LOS DESCUENTOS DE ESTAMPILLAS.**		

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral 10 GARANTÍAS del documento de caracterización y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

8. LA DETERMINACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y CRITERIOS DE ADELANTAR UNA PRECALIFICACIÓN EN DESARROLLO DE UNA INVITACIÓN ABIERTA, SEGÚN APLIQUE.

N/A

9. LA DETERMINACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y CRITERIOS DE ADELANTAR UNA PRESELECCIÓN EN DESARROLLO DE UNA INVITACIÓN A OFERENTES PRESELECCIONADOS, SEGÚN APLIQUE.

N/A

10. RESPONSABLE

Sandra

SANDRA PATRICIA DIAZ GUTIÉRREZ
SECRETARIA GENERALEPUXUA AVANZA EICE

Proyecto: Tatiana Caicedo-Abogada Contratista