ESTUDIOS PREVIOS

Fecha: octubre 26 de 2018

Versión: 01

ESTUDIOS PREVIOS		
RESPONSABLE:	**NOMBRE**	Jair López Taborda
	CARGO	Profesional Universitario
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV es el conjunto de programas, proyectos y actividades, con sus respectivos cronogramas e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento y tratamiento de los vertimientos. En este sentido la Empresa de Servicios Públicos obtuvo la aprobación del PSMV para el periodo correspondiente 2006 - 2017, mediante resolución No. 2029 de diciembre 31 de 2008 de CARDER, la cual fue modificada por la resolución 3103 de 2013, y actualizado por la resolución 4337 de agosto de 2022. Sin embargo, Como consecuencia de la fuerte ola invernal durante el fenómeno de la niña 2010 - 2011, las diferentes instancias gubernamentales definieron la ejecución de un proyecto integral para el manejo de las aguas lluvias y aguas residuales del Municipio, con énfasis en la mitigación de las inundaciones; situación que cambio el panorama referente de gran parte de las obras establecidas en el PSMV del 2008. Entre ellos se encuentra la inclusión de colectores perimetrales y la reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR. La localización de la PTAR es uno de los aspectos relevantes de la modificación del PSMV, toda vez que la nueva estructura del sistema de alcantarillado definida por las obras de mitigación del riesgo de inundación, demanda unos costos excesivos de operación para la PTAR localizada en el PSMV 2008, la cual se definió en el sector de los humedales de la zona oriente del municipio al lado del estadio. Por tanto, una vez definido el ajuste del Plan Maestro en el marco de la mitigación de los riesgos de inundación, en el cual se considera la convergencia del total de las aguas residuales hacia la zona sur del municipio, sector del proyecto del vaso de la madre vieja y la disponibilidad de área, se definió el terreno localizado en las coordenadas Norte 1.133.006 Este 1.131.998 Altura 897.5 MSNM; limitando con los barrios el Edén, las Américas y zona centro, en terreno urbano no urbanizado aledaño a la confluencia de los ríos Risaralda y Cauca, como se indica en el plano de localización de la PTAR anexo. Además, de los predios que se deben adquirir para la construcción de la PTAR, se deben adquirir predios para la construcción de los colectores interceptores en el barrio Alfonso López de los cuales unos son predios y otros son mejoras relacionadas a continuación.	

	<table><tr><th colspan="2">POR COMPRAR</th></tr><tr><td>predios</td><td>mejoras</td></tr><tr><td>Cra 1A 9-245</td><td>Cra 1A 9-249</td></tr><tr><td>Cra 1A 9-235</td><td>Cra 1A 9-207</td></tr><tr><td>Cra 1A 9-221</td><td>Cra 1A 9-199</td></tr><tr><td>Cra 1A 9-213</td><td>Cra 1A 9-195</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-169</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-165</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-159</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-121</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-113</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-105</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-101</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-95</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-93</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-91</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-73</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-59</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-57</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-25</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-19</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-15</td></tr><tr><td></td><td>Cra 1A 9-09</td></tr><tr><td></td><td>Calle 9 No 3-03</td></tr><tr><td></td><td>Calle 9 No 3-14</td></tr><tr><td>4</td><td>23</td></tr></table> Con el propósito de continuar con los procesos de adquisición de los predios referenciados, se hace necesario realizar su avalúo comercial, toda vez que de conformidad al artículo 19 del decreto 1420 de 1998, los avalúos comerciales tienen una vigencia de un año y los que posee la entidad ya vencieron
TIPO DE CONTRATO:	Prestación de Servicios
OBJETO A CONTRATAR:	Realizar avalúos comerciales de los predios y mejoras ubicada en el barrio Alfonso López.
ALCANCES	1. Realizar los avalúos de los predios que se requieren para la construcción del colector interceptor en el barrio Alfonso López.

	2. Realizar el avaluó de las mejoras de los predios que se requieren para la construcción del colector interceptor en el barrio Alfonso López.
TIEMPO ESTIMADO PARA LA PRESTACIÓN DEL CONTRATO	Dos (02) meses, contados a partir de la suscripción de acta de inicio.
FORMA DE PAGO	30% de Anticipo y el resto mediante actas parciales de acuerdo al avance de ejecución del contrato debidamente aprobada y firmada por el supervisor del contrato
CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS	CODIGO ESTANDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDADS "UNSPSC" 80131802 servicios de avalúos de inmuebles

ANALISIS DEL RIESGO	**TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PRESENTES EN EL CONTRATO A CELEBRAR** Tipificación. En la ejecución del contrato que se requiere celebrar, se puede presentar el hecho de que el contratista incumpla total o parcialmente las obligaciones contractuales y legales adquiridas, sea porque se abstenga injustificadamente de hacerlo (incumplimiento total),o por incumplimiento del plazo de ejecución del contrato, o por la prestación del servicio tardío, imperfecto o defectuoso y por fuera de los marcos de las obligaciones y responsabilidades que asume el contratista, lo que conlleva a la necesidad de que la ESP La Virginia solicite al contratista la expedición de una póliza única, expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en el país, en la que se ampare a la Empresa de Servicios Públicos de La Virginia, ESP La Virginia por el incumplimiento en que eventualmente pueda incurrir el contratista, de sus obligaciones legales y contractuales. Dado que el contrato a celebrar es de Obra y la Empresa debe garantizar que la labor sea realizada con calidad, de forma oportuna y dentro del tiempo requerido y, se hace necesario amparar a la Empresa de Servicios Públicos de La Virginia, ESP La Virginia, de las carencias que se puedan presentar en la Ejecución de la Obra. **PRESENTACION DE PÓLIZAS** El proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá constituir una garantía única para avalar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, con los siguientes amparos: ▪ **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** por cuantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la del contrato, sus prórrogas y adiciones, si las hubiere, y cuatro (04) meses más.

	▪ **CALIDAD DEL BIEN O SERVICIOS** por valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a la del contrato, sus prórrogas y adiciones si las hubiere y cuatro (04) meses más. ▪ **CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO** por cuantía equivalente al CIEN POR CIENTO (100%) del valor total entregado en calidad de anticipo y con una vigencia igual a la del contrato, sus prórrogas y adiciones si las hubiere y cuatro (04) meses más.

DISCRIMINACIÓN DE IMPUESTOS Y RETENCIONES	Como guía para el proponente, se relacionan algunos de los impuestos, retenciones y gastos generales que tienen este tipo de contratos: 1 **Estampilla pro hospitales** Que será del **DOS POR CIENTO (2%)** sobre el valor del contrato que se aplicará en el pago de la primera acta sobre el valor total del contrato. 2 **Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor** **Que será del** CUATRO POR CIENTO (4%) **sobre el valor del contrato**, 3 **Estampilla Pro cultura** Que será del **UNO POR CIENTO (1.0%)** sobre el valor del Contrato. 4 **Retención de Industria y Comercio** Que será del **UNO POR CIENTO (1 %) sobre** el valor del Contrato. 5 **Pro-deporte** Que será del dos por ciento (2%) sobre el valor total del contrato.

FUNDAMENTO JURIDICO	Los fundamentos jurídicos para estructurar estos estudios previos, y la celebración del contratos respectivo, están contenidos en el artículo 29 del Estatuto de Contratación de la E.S.P de La Virginia (Acuerdo de Junta directiva Numero 019 de diciembre de 2021) en donde se establece entre otras cosas lo siguiente: " *Cuando se trate de contratos cuyo valor sea igual o inferior a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se celebrarán a través de contratación directa sin formalidades plenas. Para este procedimiento se dará cumplimiento a las siguientes sujeciones: 1. No se requiere pluralidad de ofertas; 2. Se elaborará contrato de obra, de servicios, de suministro, de interventoría, de consultoría, de fiducia u otros en la cual se establezca como mínimo objeto, plazo, precio, obligaciones del adjudicatario* y garantía si se exige..."

ESTUDIOS PREVIOS

Fecha: octubre 26 de 2018

Versión: 01

ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	Cotizaciones _X__	APU _____	Comparaciones_____.
	Otro: _____.	Cuál:_____.	

Oferentes

Cotización 1: Lonja propiedad raíz de Risaralda

Cotización 2:

Cotización 3:

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA

POR COMPRAR	
predios	mejoras
Cra 1A 9-245	Cra 1A 9-249
Cra 1A 9-235	Cra 1A 9-207
Cra 1A 9-221	Cra 1A 9-199
Cra 1A 9-213	Cra 1A 9-195
	Cra 1A 9-169
	Cra 1A 9-165
	Cra 1A 9-159
	Cra 1A 9-121
	Cra 1A 9-113
	Cra 1A 9-105
	Cra 1A 9-101
	Cra 1A 9-95
	Cra 1A 9-93
	Cra 1A 9-91
	Cra 1A 9-73
	Cra 1A 9-59
	Cra 1A 9-57
	Cra 1A 9-25
	Cra 1A 9-19
	Cra 1A 9-15
	Cra 1A 9-09
	Calle 9 No 3-03
	Calle 9 No 3-14
4	23

Ubicados en el Municipio de La Virginia Departamento de Risaralda en la siguiente tarifa

Avalúos	$ 13.159.664
Impuesto al Valor agregado IVA	$ 2.500.336
Total	$ 15.660.000

SON: QUINCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

CARRERA 7 # 16-50 OF. 1201 / (+57) 321 801 1530 / (6) 333 4512 - 335 8140 / PEREIRA, COLOMBIA

Por lo anterior se establece un valor Quince Millones Seiscientos Sesenta Mil pesos, **($ 15.660.000,00)**, para en Dos Meses realizar el servicio de avalúos de los predios.

Firma Responsable

Reviso: Juan Gabriel Ramírez Quintero
Asesor Jurídico Externo

Nota 1: Si la metodología a aplicar es APU, en el espacio para el resultado deberá ponerse el valor total después de presupuestar el objeto a contratar con los precios de la Empresa y los precios de otras fuentes y en el espacio de Análisis se señalarán los anexos que soporten el análisis.