SECRETARIA: INFRAESTRUCTURA FISICA

DOCUMENTO: ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO: AVALUO CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO PARA EL CENTRO EDUCATIVO RURAL RIONEGRITO.

Santa Rosa Osos, Junio del 2023

El camino hacia la competitividad

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

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011) del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

Los fines de Estado se encuentra estipulado en el Artículo No. 2 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el cual dispone: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Por su parte, el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, preceptúa 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (…)".

Dentro de este marco ha de considerarse que, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece: "DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, 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 que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)".

Es oportuno ahora recalcar, que en cumplimiento a lo establecido en la ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", es facultad del Alcalde Municipal asegurar la acción administrativa del Municipio, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una administración pública moderna.

La Constitución Política de Colombia que define claramente los derechos de los ciudadanos y las obligaciones del estado en cuanto al servicio educativo en los artículos 44, 67, entre otros. Ley 115 de 1994 y su decreto reglamentario 1860 de 1994, el reglamento expedido por el Consejo Directivo de la Institución y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 715 de 2001 y con el estatuto de contratación vigente, especialmente con la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, el Decreto 3576 de 2009 y excepcionalmente por el decreto 4791 de 2008 (Decreto del Fondo de Servicios Educativos) y el decreto 4807 de diciembre de 2011 (Gratuidad), compilados en el decreto 1075 de mayo 26 de 2015.

En la Constitución Política de Colombia de 1991, en el Artículo 27 “El Estado garantiza las libertades de enseñanza, aprendizaje, investigación y cátedra”.

En el Artículo 67 de la Constitución Política de Colombia reza que “La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y a la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente. El Estado, la sociedad y la familia son responsables de la educación, que será obligatoria entre los cinco y los quince años de edad y que comprenderá como mínimo, un año de preescolar y nueve de educación básica. Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalenla Constitución y la ley”

En el Artículo 70 de la Constitución Política de Colombia indica que “El estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional.”

Ley 115 de 1974 del 8 de febrero de 1994 por la cual se expide la ley general de educación del congreso de la Republica de Colombia, expone en el Articulo 3 “..El servicio educativo será prestado en las instituciones educativas del estado…”

El municipio de Santa Rosa de Osos cuenta con los artículos de la Constitución Política de Colombia donde se deja claro que es un derecho de la persona y es un servicio público con función social que corresponde al Estado y como entidad territorial se debe velar y adelantar esfuerzos para el cumplimiento de sus fines propendiendo la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos.

Dadas las anteriores consideraciones es menester de la Administración Municipal de Santa Rosa de Osos la imposición de servidumbre de transito señalados en los estudios realizados.

Por tal razón la administración municipal cuenta con la infraestructura para la educación en el municipio donde existen 9 Instituciones educativas y 59 sedes donde el 5,8% son no oficiales y el 94,2% oficiales.

El camino hacia la competitividad

Tabla 1. Inventario de Instituciones Educativas.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	# DE ESTUDIANTES	UBICACIÓN VEREDA O DIRECCIÓN	ESTADO
I.E MARCO TOBON MEJIA	I.E MARCO TOBON MEJIA	1485	CALLE 27 NUMERO 26-92	BUENO
	E.U ALTO DE LA MINA	84	BARRIO ALTO DE LA MINA	BUENO
	C.E.R EL VERGEL	30	VEREDA EL VERGEL	BUENO
	C.E.R LA PLANTA	18	VEREDA LA PLANTA	BUENO
	C.E.R LA MUÑOZ	99	VEREDA LA MUÑOZ	BUENO
	TOTAL	1717		
I.E ESCUELA NORMAL SUPERIOR PEDRO JUSTO BERRÍO	I.E ESCUELA NORMAL SUPERIOR PEDRO JUSTO BERRÍO	919	CALLE BERRIO NUMERO 31-36	BUENO
	I.E.R SANTA INES	40	VEREDA SANTA INES	BUENO
	C.E.R ORO BAJO	43	VEREDA ORO BAJO	BUENO
	C.E.R EL ROBLE	36	VEREDA EL ROBLE	BUENO
	C.E.R VALLECITOS	45	VEREDA EL VALLECITOS	BUENO
	C.E.R MINA VIEJA	49	VEREDA MINA VIEJA	BUENO
	TOTAL	1133		
I.E CARDENAL ANÍBAL MUÑOZ DUQUE	EU ARENALES	214	CARRERA 27 NUMERO 23-204	BUENO
	EU INSTITUTO DEL CARMEN	225	CALLE EL PALO NUMERO 26 A -14	BUENO
	COLEGIO CARDENAL ANÍBAL MUÑOZ DUQUE	1144	CALLE 26 NUMERO 35-01	BUENO
	E. U MARIA AUXILIADORA	235	CAMELLÓN GONZÁLEZ NUMERO 26-08	REGULAR

El camino hacia la competitividad

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	# DE ESTUDIANTES	UBICACIÓN VEREDA O DIRECCIÓN	ESTADO
	C.E.R SABANAZO	106	VEREDA SABANAZO	BUENO
	C.E.R CUCURUCHO	50	VEREDA CUCURUCHO	BUENO
	C.E.R EL CHAGUALO	32	VEREDA EL CHAGUALO	BUENO
	EL GUAYABO	14	VEREDA EL GUAYABO	BUENO
	TOTAL	2021		
I.E SAN ISIDRO	C.E.R LA CEJITA	48	VEREDA LA CEJITA	BUENO
	C.E.R DOS QUEBRADAS	17	VEREDA DOS QUEBRADAS	BUENO
	I.E SAN ISIDRO	330	CORREGIMIENTO SAN ISIDRO	BUENO
	C.E.R LA CHORRERA	18	VEREDA LA CHORRERA	BUENO
	C.E.R MARQUEZ VARGAS	23	VEREDA MONTAÑITA	REGULAR
	C.E.R EL SAUCE	33	VEREDA EL SAUCE	BUENO
	C.E.R FRANCISCO VELASQUEZ	15	VEREDA EL BARRO	REGULAR
	TOTAL	484		
I.E. MONSEÑOR MIGUEL ANGEL BUILES	C.E.R BERRIO	57	VEREDA LA PIEDRA	REGULAR
	EL BOTÓN	17	VEREDA EL BOTÓN	BUENO
	C.E.R EL TOPACIO	15	VEREDA EL TOPACIO	REGULAR
	COLEGIO MONSEÑOR MIGUEL ANGEL BUILES	257	CORREGIMIENTO ARAGÓN	BUENO
	E.R LA RUIZ	23	VEREDA LA RUIZ	BUENO

ino genera la competitividad

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	# DE ESTUDIANTES	UBICACIÓN VEREDA O DIRECCIÓN	ESTADO
	C.E.R QUEBRADA DEL MEDIO	18	VEREDA QUEBRADA DEL MEDIO	BUENO
	C.E.R EL CHAMIZO	14	VEREDA EL CHAMIZO	REGULAR
	C.E.R SAN BERNANDO	23	VEREDA SAN BERNARDO	BUENO
	C.E.R LA SANPEDRO	10	VEREDA LA SAN PEDRO	BUENO
	C.E.R EUFEMIA ARANGO DE ROLDAN	67	VEREDA EL CHAQUIRO	BUENO
	C.E.R EL CHOCÓ	9	VEREDA EL CHOCÓ	BUENO
	TOTAL	525		
BV VI.E.R PORFIRIO BARBA JACOB	C.E.R SAN RAMON	10	VEREDA RIONEGRITO	BUENO
	C.E.R SANTA BÁRBARA	22	VEREDA SANTA BÁRBARA	BUENO
	I.E.R SAN JOSE DE LA AHUMADA	81	VEREDA SAN JOSÉ DE LA AHUMADA	BUENO
	C.E.R LAZARO DIAZ	12	VEREDA GUANACAS	BUENO
	C.E.R LA LOMITA	4	VEREDA LA LOMITA	BUENO
	C.E.R. LA MINA	25	VEREDA LA MINA	BUENO
	C.E.R CARUQUIA	11	EREDA CARUQUIA	BUENO
	C.E.R. NICOLAS RUIZ	77	VEREDA EL CANEVY	BUENO
	E.U SAN PABLO	55	CORREGIMIENTO SAN PABLO	BUENO
	LICEO PORFIRIO BARBA JACOB	133	CORREGIMIENTO SAN PABLO	BUENO
	C.E.R BUENOS	18	VEREDA	BUEN

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	# DE ESTUDIANTES	UBICACIÓN VEREDA O DIRECCIÓN	ESTADO
	AIRES		CHILIMACO	O
	C.E.R AHITON	11	VEREDA EL AITON	BUENO
	TOTAL	460		
I.E.R HOYO RICO	C.E.R LOS SALADOS	27	VEREDA LOS SALADOS	BUENO
	C.E.R SANTA GERTRUDIS	6	VEREDA SANTA GERTRUDIS	BUENO
	C.E.R SAN FRANCISCO	42	VEREDA SAN FRANCISCO	REGULAR
	C.E.R OROBAJO ARRIBA	21	VEREDA OROBAJO ARRIBA	BUENO
	C.E.R PLAYA LARGA ARRIBA	21	VEREDA PLAYA LARGA	BUENO
	C.E.R PONTEZUELA	54	VEREDA PONTEZUELA	BUENO
	C.E.REL HATO	28	VEREDA EL HATO	BUENO
	I.E.R HOYO RICO	245	CORREGIMIENTO HOYORRICO	BUENO
	C.E.R LA CABAÑA	37	VDEREDA LA CABAÑA	BUENO
	TOTAL	481		BUENO
I.E.R. BOCA DEL MONTE	C.E.R HORACIO TORO	41	VEREDA RIOGRANDE	BUENO
	C.E.R. LAS ANIMAS	23	VEREDA LAS ANIMAS	BUENO
	C.E.R. MORTIÑAL	27	VEREDA MORTIÑAL	BUENO
	C.E.R. SAN ISIDRO PARTE BAJA	22	VEREDA SAN ISIDRO PARTE BAJA	BUENO
	I.E.R. BOCA DEL MONTE.	182	VEREDA QUITASOL	REGULAR
	TOTAL	295		
HERMINIA YEPES CORREA	HERMINIA YEPES CORREA	17	VEREDA MALAMBO	BIEN

El camino hacia la competitividad

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	SEDE	# DE ESTUDIANTES	UBICACIÓN VEREDA O DIRECCIÓN	ESTADO

Encontramos la Institución Educativa Rural Porfirio Barba Jacob sede Rionegrito (Centro Educativo Rural San Ramón), la cual tiene matricula inmobiliaria No. 025 - 27876 propiedad del municipio de Santa Rosa de Osos, actualmente tiene matriculamos en la básica primaria los siguientes estudiantes:

Edad (años)	No. estudiantes
5	2
6	1
7	1
9	2
10	3
11	1
TOTAL	**10**

Dicho Centro Educativo Rural está ubicado en la zona rural del municipio exactamente en la vereda rionegrito, la cual no posee una servidumbre de transito para los estudiantes, ni la profesora, los cuales deben pasar vía existente por las fincas aledañas a la escuela, se debe ingresar por las siguientes propiedades:

Propietario	No. Cedula Catastral	No. Matricula Inmobiliaria
Virgilio de Jesús Mora	68620010000000400031	025 - 35714
Marco Aurelio Mora Mora	68620010000000400009	025 - 8453
Wilfredo Giraldo Osorio		
Manuel Alcides Mora Amaya		
Elmer Daniel Mora Rojas	68620010000000400004	025 - 8617

El propietario Virgilio de Jesús Mora identificado con cedula de ciudadanía No. 8.150.443 no deja ingresar por la vía existente ubicada en su propiedad por donde los estudiantes y profesora deben transitar para poder acceder a la Institución Educativa, dicho así el señor instalo una puerta en todo el inicio de la vía existente privada, como lo muestra las siguientes fotos.

El camino hacia la competitividad





Este problema de transito de los estudiantes, y profesora he viene presentando hace muchos años, donde no ha sido posible solucionar con el propietario por tal razón, según las últimas actualizaciones del Director de Núcleo Educativo de la Gobernación de Antioquia Secretaría de Educación a quien pertenece la plaza del 13 de marzo del 2023 "… No están pudiendo asistir a recibir sus clases allí a la escuela, junto con la docente; debido a que como la planta física del CER se encuentra al interior de un finca de un señora propietaria de esta, determino que hasta que no llegue arreglos de venta del sector por donde cruzan los estudiantes y la maestra para entrar desde la carretera principal hasta la escuela; no permitirá ni siquiera el ingreso de otras personas a otras fincas y parcelas"

El señor Yepes Pérez determino que por el momento los niños y la docente están asistiendo al centro educativo rural San José de la Ahumada del mismo sector con el aval de los padres de familia y con la colaboración de los miembros de la comunidad educativa para el transporte de los estudiantes.

Por tal motivo se requiere realizar el avaluó catastral y levantamiento topográfico para la imposición de servidumbre de tránsito para el Centro Educativo Rural San Ramón ubicado en la vereda Rionegrito.

Así mismo, dentro de las políticas de desarrollo que plantea el plan de desarrollo 2020-2023, de la administración municipal de Santa Rosa de Osos "Segura, Educada y Competitiva, mediante la línea estratégica 1: Bienestar Social con Voz y para Vos, sector vivienda. Programa 3: legalización de predios.

Indicadores de bienestar.

Indicadores de bienestar	Línea Base	Meta cuatrienio
Predios Gestionados catastralmente	0	100

Indicadores de Producto

Producto	Unidad de medida	Indicador de producto	Línea Base	Meta cuatrienio	Responsable	ODS
Servicio de asistencia tecnica y juridica en saneamiento y titulacion de predios	Numero	Asistencia tecnicas y jiridicas realizada	0	100	Secretaria de infraestructura Fisica	

Así las cosas, se tiene que con la siguiente información se realizara el avaluó y levantamiento topográfico.

INFORMACIÓN PREDIAL

N° PREDIO	PREDIO	N° CEDULA
1	Cedula Catastral	6862001000000400031
2	Cedula Catastral	6862001000000400009
3	Cedula Catastral	6862001000000400004

Fuente: https://www.catastroantioquia.co/ControlAntioquia/app/6

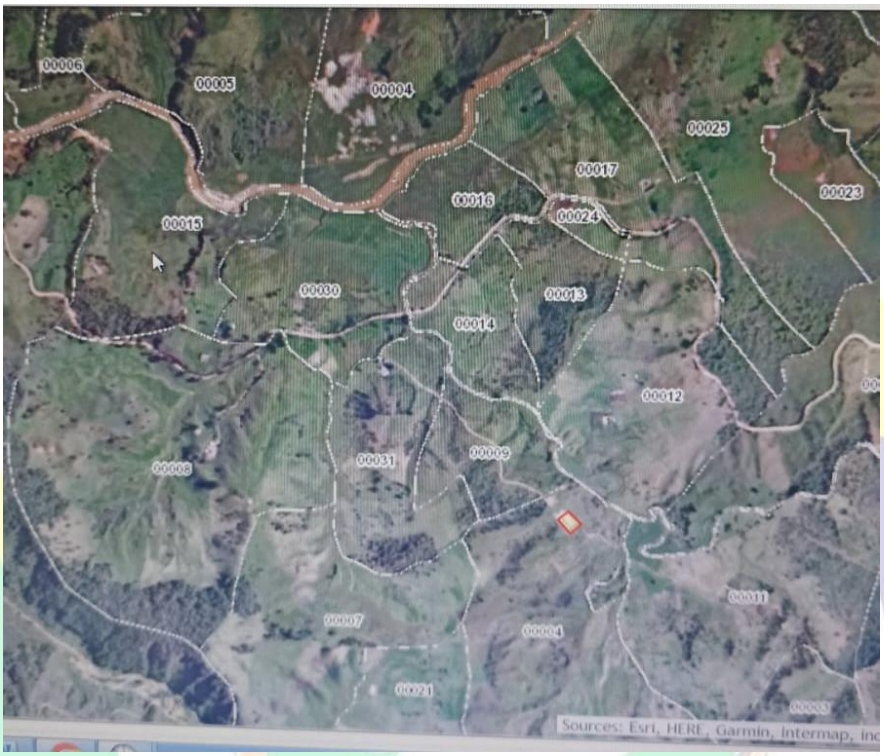
Resumen de información del predio.

Tabla 1. Pedios donde se localizara la imposición de la servidumbre de tránsito.

N° PREDIO	**NOMBRE DEL PROPIETARIO**	Virgilio de Jesús Mora
1	**CEDULA CATASTRAL**	6862001000000400031
	FICHA PREDIAL	1430047
	N° DE MATRICULA	025 -35714
2	**NOMBRE DEL PROPIETARIO**	Wilfredo Aurelio Mora Mora y Otros
	CEDULA CATASTRAL	6862001000000400009
	FICHA PREDIAL	21306677
	N° DE MATRICULA	025 - 8453
3	**NOMBRE DEL PROPIETARIO**	Elmer Daniel Mora Rojas
	CEDULA CATASTRAL	6862001000000400004
	FICHA PREDIAL	21306671
	N° DE MATRICULA	025 - 8617

MAPA DE LOS PREDIOS SEGÚN LOS ULTIMOS CINCO DIGITOS DE LA CEDULA CATASTRAL.

El camino hacia la competitividad



Ubicación de los predios para la servidumbre – Sin escala

SITUACIÓN JURIDICA DEL PREDIO

Teniendo en cuenta que se debe analizar la conducencia, pertinencia y utilidad de los predios, es claro que debemos dejar establecido la situación jurídica actual de los predios a intervenir, con el fin de no afectar intereses de terceros.

Estos predios se encuentran registrados ante el catastro Municipal de Santa Rosa de Osos y fueron adquiridos por sus propietarios de forma legítima, teniendo en cuenta que hay es necesaria la servidumbre de tránsito para el ingreso de los estudiantes y profesora al centro educativo rural san ramón ubicado en la vereda rionegrito. Conforme a lo ya expresado se presenta la información de los predios

La servidumbre es por la vía existente con un ancho promedio de seis (6) metros en todo el recorrido hasta llegar al Centro Educativo Rural de la vereda rionegrito. .

A continuación, se establecen de manera aproximada las áreas requeridas para el proyecto y los metros lineales de servidumbre por predio, identificando estos por sus cedulas catastrales.

Tabla 2. Área y/o Metros lineales de servidumbre por predio

Componente	Área o Mts lineales	Cedula catastral	Nota
Vía	188 m	68620010000000400031	Predio donde pasa la vía existente.
Vía	266 m	68620010000000400009	Predio donde pasa la vía existente.
Vía	18 m	68620010000000400004	Predio donde pasa la vía existente.

Dadas las anteriores consideraciones y en busca de dar solución a los estudiante del centro educativo, los cuales tienen derecho a una educación digna, el Municipio de Santa Rosa de Osos, se requiere realizar el avaluó catastral y levantamiento topográfico para la imposición de servidumbre de tránsito para el centro educativo rural san ramón de la vereda rionegrito.

La necesidad de contratación acá descrita se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) del Municipio de Santa Rosa Osos.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

a. **Denominación del bien o servicio:** El Municipio de Santa Rosa Osos requiere adelantar un proceso de selección de mínima cuantía para el avaluó catastral y levantamiento topográfico para la imposición de servidumbre de tránsito para el centro educativo rural san ramón de la vereda rionegrito.

b. **Clasificación UNSPSC:** La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf y el link http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80	13	18	02
Servicios de avalúo de inmuebles			

c. **Unidad de medida:** Por actividad ejecutada según ficha técnica.

d. **Descripción general:** AVALUÓ CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PARA EL CENTRO EDUCATIVO RURAL RIONEGRITO.

ACTIVIDADES A REALIZAR O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN:

1. Disponer del personal y material necesario para ejecución de las actividades en los tiempos indicados en el proceso
2. Contar con la capacidad técnica para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Realizar las actividades en el tiempo acordado en los lugares que disponga el supervisor del contrato, sin generar costos adicionales diferentes a los previstos en la ficha técnica.
4. Realizar la entrega y correcta ejecucion de los trabajos pactados.
5. Contar con equipos de alta precisión en la ejecución del contrato.
6. Contar con las bases de datos requeridas para la correcta realización del avaluó.
7. Entregar los avalúos realizados cumpliendo las condiciones de calidad y cantidad, de acuerdo con los requerimientos y especificaciones de la entidad, contenidas en la descripción técnica de este proceso, según la resolución 1092 del 2022 del 20 de septiembre del 2022 " Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social" .
8. Cumplir con la siguiente ficha técnica:

AVALUO CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PARA EL CENTRO EDUCATIVO RURAL RIONEGRITO			
ITEM	**ESPECIFICACIONES**	**UND.**	**CANT.**
1,0	Avalúos catastrales de los predios requeridos por el municipio. Incluye informe de avalúo con información básica, aspectos generales, datos de la escritura, aspectos jurídicos, estudios del mercado inmobiliario, registro fotográfico y ficha técnica del avalúo cumpliendo con el marco normativo vigente, firmados y con certificado de avaluador debidamente registrado. Adicionalmente el contratista debe entregar certificado de libertad y tradición vigente y ficha catastral del predio.	UN	1,00
2,0	Levantamiento topográfico, planimétrico con memorias. Incluye localización de los proyectos georreferenciados, con coordenadas y norte cartesiano, incluye Informe topográfico firmado y con matrícula profesional. Incluye la referenciación de infraestructura física de interés en el área aferente del proyecto.	UN	1,00

RESULTADOS

Realizar los avalúos correspondientes, a la ficha técnica del proceso y presentar al supervisor del contrato un informe consolidado que refleje el cumplimiento de las condiciones del contrato.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. El Contratista debe cumplir a cabalidad las condiciones pactadas en los documentos del contrato.

2. Realizar las actividades de acuerdo a la Ficha Técnica, previa solicitud realizada por el supervisor del contrato o quien este delegue. (Sobre los servicios prestados sin la autorización del supervisor del contrato, el municipio no reconocerá suma alguna).
3. Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales.
4. Presentar la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato, manifestando además bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni para desarrollar sus funciones.
5. Mantener los precios en la propuesta económica, salvo circunstancias de fuerza mayor, en caso de ello informar por escrito a la Alcaldía del municipio de Santa Rosa de Osos.
6. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía en la ejecución del contrato al supervisor del mismo.
7. Garantizar la entrega de los avalúos, según la ficha técnica implementada por la entidad municipal.
8. Cumplir las instrucciones impartidas por el funcionario encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación.
9. Prestar el objeto del contrato dentro del término y los sitios acordados a partir de las autorizaciones emitidas por el supervisor del contrato.
10. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.
11. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato y/o que sea adquirida por motivos del desarrollo del objeto contractual.
12. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al municipio de Santa Rosa de Osos, en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente Acta de Liquidación.
13. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio.
14. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del MUNICIPIO o de los fondos a su cargo.
15. Defender en todas sus actuaciones los intereses del MUNICIPIO y de los fondos a su cargo según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
16. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.
17. Presentar los informes y/o documentos que le indique el supervisor y especialmente los “Valores estimado, plazo de ejecución y forma de pago del contrato”.
18. Respetar los formatos y anexos que estipula la entidad en la elaboración de las ofertas, en caso contrario será causal de rechazo de la propuesta
19. Suscribir el Acta de terminación del contrato una vez se haya finalizado el plazo de ejecución pactado.
20. Las demás que por Ley o por la naturaleza del contrato se entiendan de pleno.
21. Suscribir el Acta de Liquidación del contrato en los términos estipulados en las normas vigentes.
22. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad Social integral y aportes parafiscales de conformidad con las normas vigentes
23. Presentar oportunamente las cuentas de cobro con el lleno de los requisitos legales.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cumplir con la forma de pago estipulada desde estos estudios previos; no obstante, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualidad de Caja PAC.
2. De conformidad con el Decreto 1072 de 2015 artículo 2.2.4.2.2.5. La entidad contratante debe afiliar al Sistema General de Riesgos Laborales al Contratista de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012. El incumplimiento de esta obligación hará responsable al contratante de las prestaciones económicas y asistenciales a que haya lugar.
3. Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad de la prestación del servicio definido en el contrato.
4. Aprobar la calidad y oportunidad de los resultados entregados por el contratista.
5. Las demás obligaciones inherentes al objeto del contrato, que tengan por finalidad ejecutarlo y cumplirlo a cabalidad.
6. Informar cualquier necesidad o reclamación al contratista por escrito

e. Documentos o Constancias Técnicas para acreditar la capacidad del oferente:

El proponente deberá incluir UN (01) CONTRATO celebrado y liquidado con entidades públicas o privadas ya sea individualmente o en consorcio o unión temporal en el último año y que, dentro del objeto, tenga estipulado la prestación de servicios en avalúos comerciales con un valor igual o superior a una vez el presupuesto oficial, se deberá anexar obligatoriamente copia del contrato no se aceptan certificados.

El oferente deberá anexar currículum Vitae de personal técnico y/o Tecnólogo en topografía con licencia profesional vigente. Con una experiencia mínima de tres años contados a partir de la fecha de expedición de su título profesional

f. Plazo: QUINCE (15) DÍAS, contados a partir de la firma del acto de inicio del contrato y en todo caso sin sobrepasar el 31 de diciembre de 2023.

g. Lugar de ejecución y entrega: el lugar de ejecución será en la jurisdicción del Municipio de Santa Rosa de Osos, zona rural exactamente en la vereda Rionegrito y la entrega de informes será en la secretaria de infraestructura del Municipio de Santa Rosa de Osos.

h. Supervisión: La supervisión del contrato estará en cabeza de la Secretaría Infraestructura Física de la Alcaldía de Santa Rosa de Osos a través de la secretaria de despacho, o de quien este delegue en cumplimiento de las funciones características de su cargo.

El camino hacia la competitividad

La vigilancia y control del cumplimiento del contrato será ejercida por la persona antes mencionada o quien haga sus veces, quien representará a la entidad ante el contratista para efectos del presente contrato, quien en ejercicio de la función de supervisión, estará facultado para actuar conforme con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 1474 de 2011 y sus respectivos decretos reglamentarios, y en general en lo previsto

en el contrato y lo regulado en el Manual de contratación vigente, para lo cual tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

- Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes.
- Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución
- Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual
- Informar por escrito todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte del contratista y, en general, dar parte en 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
- Sugerir al ordenador del gasto, en caso de ser necesario, la suspensión temporal del contrato
- Mantener informada por escrito a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente
- Mantener permanente contacto con los secretarios, funcionarios y contratistas de apoyo y solicitar acompañamiento en los asuntos propios de su función u obligaciones de ser necesario.
- Elaborar los informes de ejecución y las actas a que haya lugar (suspensión, inicio, reinicio, entre otras), remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
- Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
- Verificar al momento de certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, su cumplimiento con el sistema de seguridad integral en salud y pago de aportes parafiscales.
- Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
- Las demás que por la naturaleza del contrato sean necesarias para el correcto desarrollo del objeto contractual.
- Las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

El cambio hacia la competitividad

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo con el objeto y la cuantía del proceso de contratación, la modalidad de contratación es la Mínima Cuantía, de conformidad con el numeral 5º del Artículo 2 de Ley 1150 de 2007,

adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015 en los artículos 2.2.1.1.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4.

SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES A CONTRATAR	Modalidad de contratación
6.89 SMMLV	Mínima cuantía

4. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para determinar el presupuesto oficial, se realizó un estudio de precios del mercado mediante solicitud de cotizaciones; Asimismo, involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

VARIABLES	DESCRIPCIÓN DE VARIABLES
Personal	El contratista debe involucrar personal profesional especializado y asistencial competente, que le permita ejecutar el contrato en forma adecuada.
Oficina	El contratista debe disponer de un lugar para realizar sus labores de planeación y coordinación, así, como, para asignar el personal requerido para la ejecución de las obligaciones contractuales y atender el personal de la administración en caso de ser requerido.
Insumos, materiales y equipos de oficina	El contratista deberá contar con los insumos, materiales y equipos necesarios para desarrollar el objeto contractual en debida forma.
Comunicaciones	El contratista debe contar con el servicio de telefonía fija y móvil, fax, correo certificado y correo electrónico, para realizar las actividades planteadas y lograr así los objetivos.
Administración	El contratista debe agotar labores administrativas y de coordinación de los recursos que debe ejecutar para garantizar el cumplimiento oportuno de las actividades y la calidad de los resultados.

PROMEDIO DE COTIZACIONES

COTIZACIÓNES VALOR UNITARIO INCLUYE IVA							
ITEM	ESPECIFICACIONES	UND.	CANT.	CONSULTORIAS JF S.A.S.	SAINDCO S.A.S.	CDIC S.A.S.	PROMEDIO

El camino hacia la competitividad

1,0	Avalúos catastrales de los predios requeridos por el municipio. Incluye informe de avalúo con información básica, aspectos generales, datos de la escritura, aspectos jurídicos, estudios del mercado inmobiliario, registro fotográfico y ficha técnica del avalúo cumpliendo con el marco normativo vigente, firmados y con certificado de avaluador debidamente registrado. Adicionalmente el contratista debe entregar certificado de libertad y tradición vigente y ficha catastral del predio.	UN	1,00	$ 4.500.000	$4.700.000	$5.200.000	$4.800.000
2,0	Levantamiento topográfico, planimétrico con memorias. Incluye localización de los proyectos georreferenciados, con coordenadas y norte cartesiano, incluye Informe topográfico firmado y con matrícula profesional. Incluye la referenciación de infraestructura física de interés en el área aferente del proyecto.	UN	1,00	$3.000.000	$ 3.500.000	$ 3.100.000	$3.200.000

PRESUPUESTO

AVALUO CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA LA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PARA EL CENTRO EDUCATIVO RURAL RIONEGRITO	
PRESUPUESTO OFICIAL	

El camino hacia la competitividad

ITEM	ESPECIFICACIONES	UND.	CANT.	VLR UNITARIO	VLR TOTAL
1,0	Avalúos catastrales de los predios requeridos por el municipio. Incluye informe de avalúo con información básica, aspectos generales, datos de la escritura, aspectos jurídicos, estudios del mercado inmobiliario, registro fotográfico y ficha técnica del avalúo cumpliendo con el marco normativo vigente, firmados y con certificado de avaluador debidamente registrado. Adicionalmente el contratista debe entregar certificado de libertad y tradición vigente y ficha catastral del predio.	UN	1,00	$4.800.000	$ 4.800.000
2,0	Levantamiento topográfico, planimétrico con memorias. Incluye localización de los proyectos georreferenciados, con coordenadas y norte cartesiano, incluye Informe topográfico firmado y con matrícula profesional. Incluye la referenciación de infraestructura física de interés en el área aferente del proyecto.	UN	1,00	$ 3.200.000	$ 3.200.000
Costo Total Incluye IVA					**$8.000.000**

a. Valor: El presupuesto oficial de la presente contratación corresponde a la suma de: **OCHO MILLONES DE PESOS M/L ($ 8.000.000)** Incluido IVA

b. Forma de pago: El Municipio pagará al contratista el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, mediante UN SOLO PAGO contra entrega, previa presentación de factura o cuenta de cobro según aplique y previa autorización de recibo a entera satisfacción suscrita por parte del supervisor del contrato quien verificará que las actividades cumplan con las especificaciones contratadas; para la realización de cualquier pago el contratista deberá acreditar encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales. (salud, pensiones y riesgos profesionales) y Aportes Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando sea el caso de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 del 2002 modificado por el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualidad de Caja PAC.

c. Rubro Presupuestal: 2.3.2.02.02.009 – Servicios para la comunidad, sociales y personales

Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

Valor del certificado de	$8.000.000	FECHA	09/06/2023

disponibilidad presupuestal y/o Reserva Presupuestal		CERTIFICADO y/o RESERVA No.	CDP 00809

d. Cofinanciación

¿El valor corresponde en su totalidad a presupuesto del Municipio? SI __X__ NO __

5. ESTUDIOS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y del Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía y la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector (versión G-EES-02) expedidas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente en los Procesos de Contratación de mínima cuantía, el alcance del estudio de sector debe ser proporcional al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Para proceder con el presente análisis del sector se realizará el análisis de la demanda y el análisis de la oferta.

5.1 Análisis de la Demanda

Adquisiciones Previas del municipio:

La Secretaría Infraestructura Física Santa Rosa de Osos analizó cómo se ha venido contratando la adquisición de similares en los últimos cinco años con condiciones y características similares al presente proceso

Objeto	Valor	Plazo de entrega	Calidad y/o condiciones	Contratista
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2KM DE PLACA HUELLA EN EL CORREDOR VIAL DEL CORREGIMIENTO SAN ISIDRO VEREDA LA CHORRERA	$80.000.000	30 días	N/a	CEDIC S.A.S

La Secretaría Infraestructura Física Santa Rosa de Osos consultó en el SECOP cómo otras entidades estatales han realizado procesos de contratación con características similares.

"El camino hacia la competitividad"

Entidad contratante	Objeto	Valor	Plazo de Entrega	Garantías	contratista
Alcaldía valdivia	SERVICIOS DE APOYO A	$19.767.440	20 días	N/A	ROBERTO ALONSO

	LA GESTIÓN EN ASISTENCIA TÉCNICA, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚO DE PREDIOS PARA COMPRA POR PARTE DEL MUNICIPIO DE VALDIVIA ANTIOQUIA				GOMEZ SIERRA

Buscar resultados (Buscar resultados por *Filtrando en* Recientes)

Borrar búsqueda Guardar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación
COLOMBIA	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL JOSE MARÍA HERNANDEZ	1923	PRESTACIÓN DE SERVICIOS ACTUALIZACIÓN AVALUO	Presentación de oferta	2 horas de tiempo transcurrido *(5/10/2022 9:13:49 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
COLOMBIA	CAUDALES DE COLOMBIA SAS ESP	CA-22-2022	AVALUOS CAPITAL S.A.S	Presentación de oferta	2 horas de tiempo transcurrido *(5/10/2022 8:52:10 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
COLOMBIA	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0580	GASTOS DE ADMON Y VENTA DE BRDP - SANTANDER (BRDP CONTRATACION AVALUOS APARTAMENTOS MALAGA)	Presentación de oferta	4 días de tiempo transcurrido *(30/09/2022 11:54:31 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
COLOMBIA	HOSPITAL SAN JUAN BOSCO	CDMV-041-2022	CONTRATO DE UNA CONSULTORIA PARA LA REALIZACION DE AVALUO COMERCIAL A UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA ESE HOSPITAL SAN JUAN BOSCO DEL MUNICIPIO DE BOSCONIA EN EL DEPARTAMENTO DEL CESA	Presentación de oferta	5 días de tiempo transcurrido *(30/09/2022 11:08:10 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
COLOMBIA	GOBERNACIÓN DEL	MC-SCO-0020-2022	AVALUO COMERCIAL	Presentación	5 días de tiempo

5.2 Análisis de la Oferta

De acuerdo al objeto, la Infraestructura Física Santa Rosa de Osos encontró que las siguientes empresas y/o personas naturales prestan el servicio:

CONSTRUCTORA USCATEGUI
CEDIC S.A.S
TOPOGRAFÍA Y AVALÚOS

El camino hacia la competitividad

De acuerdo con el análisis de la demanda y la oferta realizado, la entidad procede a dejar constancia que el objeto de la presente contratación puede ser prestado por: personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad descrita en el objeto contractual sin ningún inconveniente y en el plazo establecido en el presente estudio previo.

A. Persona Natural: Las personas Naturales que su actividad comercial corresponde a la realización de actividades iguales o similares a la del objeto contractual.
B. Persona jurídica: La persona jurídica deberá tener dentro de su objeto social la realización de actividades iguales o similares a la del objeto contractual. Capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones del contrato a celebrar.

- El bien y/o servicio corresponde a aquellos cuya comercialización ó servicio es regulada? N/A
- Los proveedores deben contar algún tipo de licencia o autorización para prestar el BIEN Y/O SERVICIO? N/A
- De acuerdo a la forma de pago se solicitara capacidad financiera? N/A

6. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

La entidad evaluó el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación Versión M-ICR-01 que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES 3714 de 2011. El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:
Remitirse al manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación para realizar este ítem.
Link:
http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf.

Para más detalle de la identificación, tipificación, valoración, asignación de los riesgos y controles, remitirse al anexo específicos de los riesgos previsibles parte integral de este proceso.

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN

El camino hacia la competitividad

Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	Posible	Mayor	Alto	Baja	Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	El no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	Posible	Mayor	Alto	Baja	Contratista
Específico	Externos	Planeación	Operacional	La proyección inadecuada de los diferentes costos que se tuvieron en cuenta al momento de la presentación de su oferta, sin haber efectuado un detallado estudio de mercado, buscando afectar de manera intencional el equilibrio económico del contrato	Posible	Mayor	Alto	Alta	Contratista
General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Cambios en la normatividad vigente	Posible	Mayor	Alto	Alta	Contratista y contratante

7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015 cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 7, inciso quinto, de la ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, “en los contratos cuyo valor sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, no serán obligatorias las garantías”. En particular, en el presente contrato por el valor, modalidad y duración del mismo, al igual que por la discrecionalidad del alcalde, no se exigirá ningún tipo de garantías.

8. ANEXOS:

Cotizaciones fundamento del presupuesto oficial
Formato de necesidad de contratación
Matriz de Riesgos Previsibles

El camino hacia la competitividad

Aprobó: _____

VERÓNICA CARDONA SOTO
Secretaria de Infraestructura Física
Supervisor