| | |
|---|---|
| OBJETO DEL CONTRATO: | ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE). |
| DEPENDENCIA: | SECRETARIA DE PLANEACION |
| CODIGO BPIM | 22-915-572-00034. |
| CODIGO BPIN | 2022155720121 |
| PRESUPUESTO ESTIMADO: | SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS. ($ 6.439.656) |
| PLAZO | UN (01) MES |
| OBJETO DEL GASTO | 2.3.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION |
| FUENTE O RECURSO | 1 – RECURSOS PROPIOS |
| CODIGO UNSPSC | 77111603 SERVICIO DE RECUPERACION DE TIERRAS<br>70131502 SERVICIO DE CONSERVACION O PROTECCION DEL SUELO. |
| CODIGO PAA | SIPA 1413 |
| MODALIDAD DE SELECCIÓN: | MINIMA CUANTIA |

El cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 7 y 12, del artículo 25, de la Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se presenta el siguiente ESTUDIO PREVIO, requerido para la presente contratación.

## 1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Según la Constitución de 1991, son fines esenciales del Estado:

***ARTICULO 2.*** *"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."*

***ARTICULO 209.*** *"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."*

Conforme lo establece el Artículo 315 de la Constitución son atribuciones del Alcalde cumplir y hacer cumplir la constitución y las leyes, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones del municipio de acuerdo con las disposiciones pertinentes. Que conforme a la Constitución Política de Colombia es al Estado a quien le corresponde la atención y protección en salud, educación, cultura, deporte, y en general el desarrollo de las diferentes competencias y acciones en beneficio de la población

En cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política de Colombia en su artículo 311 y Ley 136 de 1994 que fue modificada por la Ley 1551 de 2012, es facultad del Alcalde asegurar la acción Administrativa del Municipio, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una

Administración pública moderna y los nuevos paradigmas esbozados en la Ley 1454 de 2011 donde el principio de buen gobierno repercute en la esfera de los derechos subjetivos de los ciudadanos, que los facultan para la exigencia Constitucional y Legal de una Administración Pública con altos estándares de calidad.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Del Decreto 1082 de 2015 dice lo siguiente Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1). Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal. Que los avalúos comerciales deberán presentarse de acuerdo al decreto 1420 de 1998 de julio 24, que reglamenta la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, estará: la información básica, la titulación del inmueble, las características generales del Sector, la reglamentación Urbanística, las características generales del Terreno y de las construcciones comerciales y técnicas existentes, los servicios públicos con los que cuenta, la metodología evacuatoria, las consideraciones generales, la ubicación del inmueble dentro del municipio, el croquis del inmueble, Avaluó comercial del mismo (precio comercial) y observaciones si las hay. Que para la realización del avalúo se dará cumplimiento a la resolución 620 de 2008 emanada por INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. El Municipio de Puerto Boyacá requiere contar con los avalúos para el respectivo análisis de la información y basado en los conocimientos de los profesionales Avaluadores lo que permitirá tener un precio base del valor de los inmuebles para una futura compra por parte del municipio de Puerto Boyacá.

Mediante el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008, el instituto Geográfico Agustín Codazzi determinó las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de programas y proyectos considerados de utilidad pública y en todo caso para los siguientes eventos: a) Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa; b) Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, c) Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial, d) Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa. e) Determinación del efecto de plusvalía; f) Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación; g) Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma; h) Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Así mismo el Decreto 1510 de 2013; *"Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública"*, en su artículo 101 establece *"Avalúo comercial del bien. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el RAA los avalúos tienen vigencia de un año"*.

La Ley 1673 de julio 19 de 2013, "*Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones*", enuncia en su artículo 1:

"*Objeto. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los Avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.*", además en su artículo 5° dispone "*Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de*

*las Entidades Reconocidas de Autorregulación"*; Artículo 6° *"Inscripción y requisitos. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores"*.

La Ley 1673 de 2013, creó las Entidades Reconocidas de Autorregulación de Avaluadores – ERA, que serán autorizadas por la SIC, y se encargarán de ejercer las funciones de control disciplinario de los Avaluadores.

La misma Ley 1673 de 2013, creó el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, que será llevado por las ERA que lo soliciten, y en él deberán estar inscritos todos los Avaluadores que quieran prestar servicios en el país.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es importante resaltar que un avalúo es la estimación del valor comercial de un inmueble y para obtener esto es indispensable mirar las características físicas de la propiedad, hacer un análisis detallado de la oferta de mercado y asegurarse de las condiciones de la inmueble, entre otras.

El evaluador es un profesional que realiza una labor con un alto riesgo social, sus conceptos participan en las negociaciones del estado con los particulares, negocios entre los particulares, en los créditos hipotecarios, en los procesos jurídicos y judiciales.

Por lo anterior, la Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación pretende adquirir áreas de importancia estratégicas, con el fin de preservar los ecosistemas y fuentes hídricas que surtan de agua los acueductos.

Por tal motivo, es necesario desde la Administración dar solución a la necesidad planteada y velar por el estado y pronta solución a las solicitudes efectuadas, para así contribuir con la conservación del medio ambiente, contando con los elementos necesarios para la ejecución de las actividades correspondientes para tal fin; lo cual permite brindar a la comunidad áreas de conservación y protección, para ello surge la necesidad de contratar el objeto **ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE).** Que el presente contrato se encuentra enmarcado dentro del proyecto de inversión Municipal denominado **ADQUISICIÓN Y PROTECCIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS ESTRATÉGICO AMBIENTAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS PARA LA VIGENCIA 2023" EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ**. con código BPIM 22-915-572-00034, y se halla previsto para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal de la siguiente manera:

| SECTOR | PROGRAMA | PRODUCTO O META | RECURSOS SOLICITADOS |
|---|---|---|---|
| 3.2.1 Ambiente y Desarrollo Sostenible. | 3.2.1.2 Conservación De Los Recursos Naturales Y Ecosistemas. | Cuarenta (40) hectáreas para la protección ambiental de predios de interés estratégico adquiridas. | $ 472.274.028 |

Además se realizara un proceso de mínima cuantía para la elaboración de los avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales, aplicando la metodología y normas vigentes, para la ejecución de los proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2020-2023, en el cual podrán participar todas aquellas personas naturales y jurídicas que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que es un ente que certifica la profesionalización y la competencia metodológica de las técnicas empleadas por éste en las transacciones que acompaña.

Por otro lado, el oferente debe garantizar que sus avalúos estarán sujetos en los siguientes criterios:

- Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
- Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés, el resultado el avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores.

Actualmente existen predios de importancia estratégica ubicados en el área rural del Municipio para la realización de proyectos de interés ambiental para la conservación y protección de microcuencas, proyectos de interés general que es de vital importancia y que el mismo cuenta con una posición estratégica para cumplir metas establecidas en el plan de desarrollo 2020-2023. Que el municipio requiere realizar el respectivo avalúo de los predios con el fin de analizar el valor comercial.
Que, de acuerdo con las necesidades y compromisos para el cumplimiento de obligaciones a cargo del municipio, se requiere adelantar los avalúos de los predios para analizar la viabilidad de una compraventa.

## 2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES TECNICAS ESENCIALES

### 2.1. OBJETO: ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE).

### 2.2. ALCANCE DEL OBJETO:
El alcance del presente objeto es realizar el avaluó comercial de predios de interés ambiental para la conservación y protección de las fuentes hídricas abastecedoras de los acueductos veredales del Municipio.

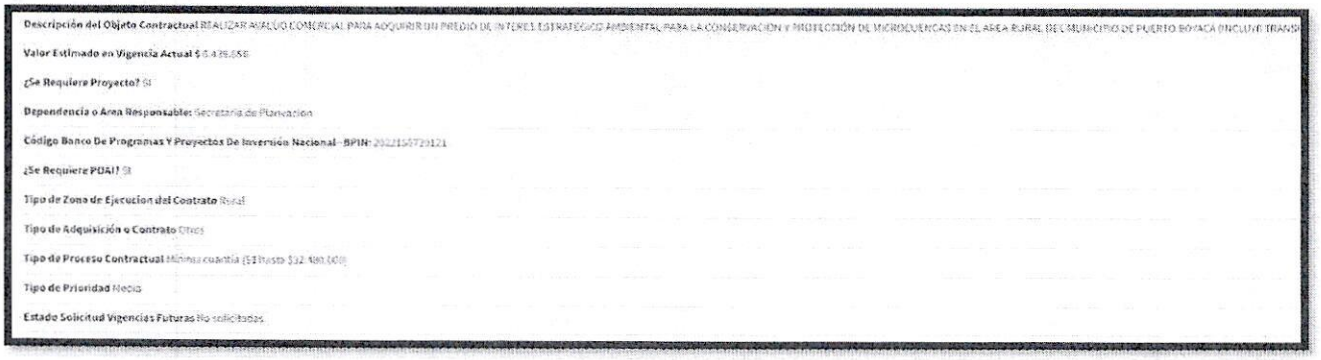
### 2.3. NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS
De acuerdo a la Codificación de Bienes y Servicios del Código Estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, los servicios a suministrar se encuentran codificados, hasta el cuarto nivel de la siguiente manera:
77111603 SERVICIO DE RECUPERACION DE TIERRAS
70131502 SERVICIO DE CONSERVACION O PROTECCION DEL SUELO.

| GRUPO | SEGMENTOS | FAMILIAS | CLASES | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| Servicios | 77-SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES | 7711-PROTECCION MEDIOAMBIENTAL | 771116-REHABILITACION AMBIENTAL | 77111603-SERVICIO DE RECUPERACION DE TIERRAS. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Servicios | 70-SERVICIOS DE CONTRATACION AGRICOLA, PESQUERA, FORESTAL Y DE FAUNA | 7013-PREPARACION, GESTION Y PROTECCION DEL TERRENO Y DEL SUELO | 701315-PROTECCION DEL TERRENO Y DEL SUELO | 70131502-SERVICIOS DE CONSERVACION O PROTECCION DEL SUELO |

## 2.4. PLAN DE ADQUISICIONES

Una vez revisado el Plan de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2023, se puede observar que se encuentra descrito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co así:




## 2.5. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS:

La administración Municipal requiere contratar este servicio con una persona natural o jurídica, la cual preste los servicios de avaluó comercial a bien inmueble incluyendo el transporte para el desplazamiento; ya que el predio se encuentra ubicado en el área rural de Puerto Boyacá.

El bien inmueble objeto del avaluó comercial son:

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO | José Mario Soto Cardona |
| CEDULA | 8392359 |
| DIRECCION | Caño Rangel- Predio los Alpes |
| AREA | 45.5 Ha |
| TIPO DE BIEN INMUEBLE | Rural |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 088-6321 |
| MATRICULA CATASTRAL | 00-01-0006-0050000 |
| LINDEROS ESTE | Con Alberto Castellanos en 639 mts del detal 26 al delta 12, con Walter Téllez en 429 mts del delta 12 al delta 6 |
| LINDERO SURESTE | Con Eugenio Galvis, en 688 mts del delta 6 al delta 69 |
| LINDERO NORTE | Con Rene Martínez en 419 mts del detalle 44 al detalle 25 |
| LINDERO OESTE | Con Gilberto Mármol, 854 mts del delta 9 al 44, punto de partida y encierra. |

Predio localizado vereda caño Rangel, predio denominado los Alpes en el municipio de Puerto Boyacá.

## 2.6. ACTIVIDADES Y/O OBLIGACIONES ESPECÍFICAS CONTRATISTA

- Organizar, coordinar, desarrollar y ejecutar la revisión de los documentos suministrados por el Municipio (identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos); cédula catastral, certificado de libertad y tradición cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses; copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble; escrituras; reglamentación urbanística vigente del municipio y ficha catastral del inmueble.
- Efectuar la preparación y Elaborar la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
- Garantizar la respectiva verificación de circunstancias específicas de cada uno de los titulares del derecho real de dominio, que hagan necesario cuantificar el daño emergente y el lucro cesante.
- Prestar el servicio del avalúo de los bienes que indique el Municipio, manteniendo los precios establecidos en la oferta, cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.
- Entregar en el lugar y fecha señaladas por el supervisor los elementos a suministrar.
- Garantizar la entrega de los informes de los avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos, el informe se deberá entregarse impreso y en medio magnético, el cual deberán contener los siguientes requisitos: Indicación de la clase de avalúo, Explicación de la metodología utilizada para el avalúo y justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido, Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad, Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar los cálculos y el valor resultante del avalúo, El valor resultante del avalúo, La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- Realizar la correcta identificación física del predio deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: Localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral, si dicha información no es suministrada por la entidad peticionaria el perito debe conseguirlo; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación.

## 2.7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

- Cumplir con el objeto y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación publica, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
- Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que se puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011 y decreto 019 del 2012 y sus Decretos Reglamentarios.
- Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
- Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
- El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.

- El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del interventor y deberá ser verificada por éste.
- Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato a suscribirse.

Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

## 2.8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE

- Cumplir con la obligación de pago en los términos y condiciones establecidas
- Brindar apoyo al contratista en el ejercicio del cumplimiento contractual, facilitando su acceso y disponiendo de los espacios necesarios para el cabal cumplimiento de su trabajo.
- Coordinar, Vigilar y hacer el seguimiento de la ejecución del contrato.
- Requerir al contratista para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto del contrato.

Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

## 2.9. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La presente contratación tendrá un plazo de UN (1) MES.

## 2.10. DETALLE PRESUPUESTAL Y FINANCIERO:

La Alcaldía de Puerto Boyacá cuenta con el código presupuestal:

| | |
|---|---|
| SECCION | 16 |
| DEPENDENCIA | SECRETARIA PLANEACION |
| SECTOR | AC-7-32-AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE |
| PROGRAMA | AC-7-3202-CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y ECOSISTEMAS |
| SUBPROGRAMA | AC-7-3202-0900-INTERSECTORIAL AMBIENTE |
| NUMERO BPIN | 2021155720121 |
| OBJETO DEL GASTO | 2.3.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION. |
| PRODUCTO CPC | 94900-OTROS SERVICIOSDE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE N.C.P. |

## 2.11. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor del presupuesto oficial establecido para el presente estudio previo, es la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS. ($ 6.439.656)** Incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que con leve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de selección.

## 2.12. FORMA DE PAGO:

Se efectuará así: La Alcaldía Municipal de Puerto Boyacá, pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

Un pago final del cien por ciento (100%) para el cual el asociado deberá allegar los soportes de los pagos al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales del personal que emplee en la ejecución del mismo, además deberá presentar informe final de actividades aprobado por el supervisor y la respectiva acta de liquidación). Y a su vez la información deberá estar publicada en la plataforma SECOP II.

## 2.13. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA:

La supervisión del contrato resultante de la futura contratación será realizada por SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, quien deberá dar cumplimiento a las disposiciones previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

## 2.14. FUNCIONES DEL SUPERVISOR

- Ejercer un estricto control para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del contratista.
- Atender las quejas que afecten el normal funcionamiento del contrato.
- Efectuar la verificación sobre la vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, contratos y pólizas que el contratista requiera para el desarrollo del objeto del contrato.
- Solicitar informes financieros, operativos y administrativos sobre la ejecución del contrato.
- Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del contratista.
- Responder por que en el expediente del contrato se encuentre toda la documentación que se produzca durante la ejecución del contrato y que esté relacionada con la misma.
- Elaborar el acta de liquidación del contrato y velar por que se cumpla dentro del plazo establecido para el efecto.
- Verificar la ejecución presupuestal del contrato y solicitar oportunamente las adiciones, prórrogas y/o cualquier modificación que se requiera en la ejecución del contrato, de manera oportuna.

Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

## 2.15. TIPO DE CONTRATO

Para la ejecución de este objeto, se celebrará un contrato de prestación de servicios.

## 2.16. LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato se ejecutará en el Municipio de Puerto Boyacá, Boyacá en el área Rural

## 3. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Teniendo en cuenta el presupuesto de la Entidad para el año 2018 y el valor estimado del proceso, dado que el mismo no supera el 10% de la menor cuantía, se considera procedente realizar la presente contratación, a través de la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, concordante con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.2.1.5.2 Decreto 1860 de 2021:

***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2.*** *Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*

*1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.*

*2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.*

*3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.*

*4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. Del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.*

*5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.*

*6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.*

*7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.*

*8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. Del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

*9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.*

*PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.*

***Ley 1474 de 2011, Artículo 94. Transparencia en contratación de mínima cuantía.** Adiciónese al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral.*

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

## 4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

El presupuesto oficial será el resultado del estudio de mercado realizado con las personas profesionales que suministran los servicios objeto de la contratación, para lo cual se acudió a Tres (03) PROPUESTAS de profesional ubicados en la región.

En virtud de la SECCION 2, SUBSECCION 1 – PLANEACION artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de Puerto Boyacá presenta el valor estimado del contrato y la justificación del mismo en el ANALISIS DEL SECTOR, tomando los valores unitarios correspondientes a los precios que se encuentran establecidos en proyecto relacionado.

### 4.1. ANALISIS ECONOMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Para llevar a cabo los servicios antes mencionados, el Municipio de Puerto Boyacá (Boyacá.) contratara el siguiente objeto **ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE).**

Para la elaboración del estudio de mercado, se procedió a solicitar propuestas a las siguientes firmas:

| ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE). | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **DESCRIPCIÓN** | **GRUPO INGENIA COLOMBIA** | **ERWIN FRANKLIN RAMIREZ** | **WILMER ANTONIO GALEANO** | **VALOR PROMEDIO** |
| 1 | Avalúo comercial para adquisición de predios de interés estratégico ambiental en el área rural del municipio de puerto Boyacá. (incluye transporte). | $ 7.607.968 | $ 6.214.000 | $ 5.497.000 | $ 6.439.656 |

**4.2. PRESUPUESTO OFICIAL:**

| "ADQUISICIÓN Y PROTECCIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS ESTRATÉGICO AMBIENTAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ, VIGENCIA 2023" | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ITEM** | **DESCRIPCIÓN** | **UNIDAD** | **CANTIDAD** | **VR UNITARIO** | **VR TOTAL** |
| 1,00 | ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS DE AVALUO COMERCIAL | | | | $ 6.439.656 |
| 1,10 | ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE). | UNIDAD | 1 | $ 6.439.656 | $ 6.439.656 |

El valor del presente proceso de contratación es de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ($ 6.439.656), IVA INCLUIDO.

*NOTA: Los valores unitarios señalados en el ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, son VALORES TECHO por lo que se constituyen presupuestos oficiales de cada unidad de costo, razón por la cual el proponente en su propuesta no podrá superar dichos valores unitarios so pena de rechazo, por superar el presupuesto oficial estimado. De la misma forma no podrá superar el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo por superar el presupuesto oficial.*

**5. ESTUDIO DEL SECTOR**

Colombia Compra Eficiente en su folio No. 12 establece que *"En los procesos de contratación de minina cuantía el alcance del estudio del sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos identificados para el proceso de contratación.*

*En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, a copiar la información suficiente de precios, calidad, condiciones, y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos y privados, solicitar la información a los proveedores verificar la idoneidad de los mismos y*

*plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.*

La secretaria de Planeación Municipal, realizó una revisión de otros procesos de contratación con objeto similar en otros municipios del departamento de Boyacá encontrando lo siguiente

**5.1. ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO:**

Ahora bien, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas, se procede a identificar potenciales proveedores directos con el fin de definir reglas que promuevan y facilite su participación en el proceso de contratación, conforme lo dispone el artículo 34° de la ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12° de la ley 1150 de 2007 y el cual se encuentra reglamentado con el Decreto 1860 de 2021.

ARTÍCULO 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS. Modifíquese el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12. Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:

1. *Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación.*

A nivel regional, la entidad en el análisis identifica diez (42) empresas con la calidad de Pymes según la clasificación de las empresas por las normas NIIF, según informe financiero de la SuperSociedades del año 2021, dedicadas a la actividad enmarcada en los siguientes códigos CIIU 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

| | punto de entrada | NIT | Razón social de la sociedad | Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU) | Dirección de notificación judicial registrada en Cámara de | Departamento de la dirección del domicilio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Pymes-Individua | 860003057 | COMPAÑIA DE INVE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CARRERA 11 NO. | BOGOTA D.C. |
| 9 | Pymes-Individua | 860003057 | COMPAÑIA DE INVE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CARRERA 11 NO. | BOGOTA D.C. |
| 10 | Pymes-Individua | 890918271 | UNION INDUSTRIAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 #41-63 | ANTIOQUIA |
| 11 | Pymes-Individua | 890918271 | UNION INDUSTRIAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 #41-63 | ANTIOQUIA |
| 34 | Pymes-Individua | 890918271 | UNION INDUSTRIAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 #41-63 | ANTIOQUIA |
| 35 | Pymes-Individua | 890918271 | UNION INDUSTRIAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 #41-63 | ANTIOQUIA |
| 44 | Pymes-Individua | 900152828 | INVERSIONES ARIZ | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AV KR 45 103 45 | BOGOTA D.C. |
| 45 | Pymes-Individua | 900152828 | INVERSIONES ARIZ | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AV KR 45 103 45 | BOGOTA D.C. |
| 52 | Pymes-Individua | 830101513 | HELENA S DEVELPE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CRA 19 66 45 | BOGOTA D.C. |
| 53 | Pymes-Individua | 830101513 | HELENA S DEVELPE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CRA 19 66 45 | BOGOTA D.C. |
| 58 | Pymes-Individua | 900084793 | EDIFICADORA MEC | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 5 72 76 | BOGOTA D.C. |
| 59 | Pymes-Individua | 900084793 | EDIFICADORA MEC | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 5 72 76 | BOGOTA D.C. |
| 64 | Pymes-Individua | 900144776 | LA GAUCHADA SA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AK 55 134 30 | BOGOTA D.C. |
| 65 | Pymes-Individua | 900144776 | LA GAUCHADA SA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AK 55 134 30 | BOGOTA D.C. |
| 76 | Pymes-Individua | 811005532 | MARINA MONTOYA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 54-42 C | ANTIOQUIA |
| 77 | Pymes-Individua | 811005532 | MARINA MONTOYA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 51 54-42 C | ANTIOQUIA |
| 112 | Pymes-Individua | 890917730 | INVERSIONES Y ASE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 43 A 1-85 OFC | ANTIOQUIA |
| 113 | Pymes-Individua | 890917730 | INVERSIONES Y ASE | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 43 A 1-85 OFC | ANTIOQUIA |
| 116 | Pymes-Individua | 800025259 | Inversiones Jose L | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CI 40 76 A 10 | BOGOTA D.C. |
| 117 | Pymes-Individua | 800025259 | Inversiones Jose L | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CI 40 76 A 10 | BOGOTA D.C. |
| 120 | Pymes-Individua | 900576883 | PB4 INMOBILIARIA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | Autopista Norte | CUNDINAMARCA |
| 121 | Pymes-Individua | 900576883 | PB4 INMOBILIARIA | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | Autopista Norte | CUNDINAMARCA |
| 138 | Pymes-Individua | 900651270 | SARAI SOLUCONES | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 5 A 43 B 25 | ANTIOQUIA |
| 139 | Pymes-Individua | 900651270 | SARAI SOLUCONES | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 5 A 43 B 25 | ANTIOQUIA |
| 144 | Pymes-Individua | 901250857 | GRUPO EMPRESARI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CRA 64 4G 50 P 3 | BOGOTA D.C. |
| 145 | Pymes-Individua | 901250857 | GRUPO EMPRESARI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CRA 64 4G 50 P 3 | BOGOTA D.C. |
| 180 | Pymes-Individua | 900459197 | CORPORACION TOD | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | KM 19 VIA MOSQ | CUNDINAMARCA |
| 181 | Pymes-Individua | 900459197 | CORPORACION TOD | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | KM 19 VIA MOSQ | CUNDINAMARCA |
| 202 | Pymes-Individua | 900446872 | SOCIEDAD GUAITAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AK 55 N. 135-09 I | BOGOTA D.C. |
| 203 | Pymes-Individua | 900446872 | SOCIEDAD GUAITAI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | AK 55 N. 135-09 I | BOGOTA D.C. |
| 204 | Pymes-Individua | 900429780 | CONVENIO EMPRES | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | Calle 44A No. 55 | ANTIOQUIA |
| 205 | Pymes-Individua | 900429780 | CONVENIO EMPRES | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | Calle 44A No. 55 | ANTIOQUIA |
| 300 | Pymes-Individua | 890911672 | HGT SAS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 27B 27D Sur | ANTIOQUIA |
| 301 | Pymes-Individua | 890911672 | HGT SAS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CR 27B 27D Sur | ANTIOQUIA |
| 304 | Pymes-Individua | 900576028 | GRUPO CIMAS S.AS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CENTRO COMERC | ANTIOQUIA |
| 305 | Pymes-Individua | 900576028 | GRUPO CIMAS S.AS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CENTRO COMERC | ANTIOQUIA |
| 310 | Pymes-Individua | 901187398 | DECINTEL SAS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | KILOMETRO 15+7 | ANTIOQUIA |
| 311 | Pymes-Individua | 901187398 | DECINTEL SAS | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | KILOMETRO 15+7 | ANTIOQUIA |
| 336 | Pymes-Individua | 830060398 | INVERSIONES TRAN | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 114 No. 4 - | BOGOTA D.C. |
| 337 | Pymes-Individua | 830060398 | INVERSIONES TRAN | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CALLE 114 No. 4 - | BOGOTA D.C. |
| 340 | Pymes-Individua | 830048689 | INVERSIONES MILLI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CL 32 13 52 | BOGOTA D.C. |
| 341 | Pymes-Individua | 830048689 | INVERSIONES MILLI | L6810 - Actividades inmobiliarias reali | CL 32 13 52 | BOGOTA D.C. |

A nivel local, lugar donde se ejecutará el futuro contrato, la entidad en el análisis identifica una (11) empresa, en calidad de MiPymes según informe Cámara de Comercio del año 2020, dedicadas a la actividad enmarcada en el *CIIU 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.*

| ITEM | RAZON SOCIAL | DIR-NOTIFICACION | MUN-NOTIFICACION | CIIU-1 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | DAVID DE JESUS VELASQUEZ NIT. 7.245.982-5 | CR 3 29 27 | 15572 - PUERTO BOYACA | 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. |
| 2 | CORPOAVALUOS ING S.A.S | CR 3C 2 46 ESQUINA | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 3 | ANGEL MATIZ AIRENZO ALID | CALLE 11 5-173 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 4 | RUEDA BOTIA NANCY MAYURIBET | CALLE 160 NO. 72-51 TORRE 6 APTO 1603 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 5 | JAIRO IGNACIO PARRA MARTINEZ | CR 5 16 60 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 6 | BOTERO S.A.S. | CR 4 14 12 LC 22 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 7 | CENTRO DE SERVICIOS ALTO BONITO S.A.S. | KM 25 AUT MEDELLIN BOGOTA | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 8 | MARATHONCARGO S.A.S | CR 6 17 35 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 9 | DUEÑAS TRIANA LINA MARIA | CR 1 NO 7 07 INTRIOR 1 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |
| 10 | HERRERA MESA LEONCIO DE JESUS | CR 4 14 91 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | con bienes propios o arrendados |
| 11 | GLADYS CELINA BOTIA RUEDA | CR 2 16 80 | 15572 - PUERTO BOYACA | L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados |

En este orden de ideas, en el análisis del sector, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas, se identifica potenciales proveedores directos en el municipio donde se ejecutará el contrato y con el fin de definir reglas que promuevan y facilite su participación en el proceso de contratación, cuenta con suficiente oferta en el lugar donde se ejecutará el contrato, pudiendo hacer uso de la facultad dispuesta en el artículo 34° de la ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12° de la ley 1150 de 2007, adoptando en beneficio de las MiPymes.

**5.2. Análisis de la Demanda**

De acuerdo a la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR expedida por Colombia Compra Eficiente en su folio No. 12 establece que *"En los procesos de contratación de minina cuantía el alcance del estudio del sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos identificados para el proceso de contratación.*

*En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, a copiar la información suficiente de precios, calidad, condiciones, y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos y privados, solicitar la información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.*

Conforme a lo anteriormente expuesto se relacionan a continuación los siguientes procesos contractuales:

| | |
|---|---|
| CONTRATO No. | 314-2023 |
| OBJETO | PRESTACION DE SERVICIO DE AVALUO COMERCIAL Y TOMA DE IMPRONTAS DEL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. |
| CONTRATANTE | EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO |
| VALOR | 5.702.000 |
| PLAZO DE EJECUCION | Diez (10) días |
| CONTRATISTA | JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ |

| | |
|---|---|
| CONTRATO No. | NP-BOG2023-1146 |
| OBJETO | AVALUO COMERCIAL Y DE FACTOR DE RENTA A LOS BRDP BODEGA UBICADA EN CRA 11 16-55 IPIALES NARIÑO Y LOTES |

| | |
|---|---|
| | 31 -34 Y 35 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTICELLO PIJAO BARRIO AGUACATAL CALI |
| CONTRATANTE | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A |
| VALOR | 2.700.000 |
| PLAZO DE EJECUCION | 285 días |

| | |
|---|---|
| CONTRATO No. | MC-005-2023 |
| OBJETO | ELABORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-2021386, LOCALIZADO EN LA CARRERA 89A # 64C - 30 ÁLAMOS ZONA INDUSTRIAL - BOGOTÁ D.C. |
| CONTRATANTE | INGEACCI - Avalúos e Ingeniería SAS |
| VALOR | 4.980.000 COP |
| PLAZO DE EJECUCION | Dos (2) meses |

## 6. JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se verificará la propuesta económica con el precio más bajo, y posteriormente procederá a la verificación de los requisitos habilitantes para lo cual se tendrán en cuenta las reglas de subsanabilidad en las normas de la materia.

Adicional a lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, con relación a la propuesta de menor precio cuando se dé la hipótesis establecida en dicha disposición. En caso de que se rechace la oferta, la entidad podrá optar por adjudicar el contrato a quien haya ofertado el segundo mejor y así sucesivamente o por declarar desierto el proceso.

## 7. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLE QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

Se entiende por riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. El Municipio de Puerto Boyacá, informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, se debe analizar el riesgo y establecer la forma de mitigarlos, riesgos que puedan afectar el principio de equilibrio económico, por lo cual se procede a tipificar y asignar los riesgos previsibles que se generarían del presente contrato, el equilibrio económico se puede ver afectado por las siguientes razones:

| N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna el riesgo? | Tratamiento/Control a ser | Impacto después del tratamiento | ¿Afecta la ejecución del | Responsable por implementar el | Fecha estimada en que se inicia el | Fecha estimada en que se | Monitoreo y revisión |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| GENERAL | GENERAL | GENERAL | GENER/ ESPECI | GENER AL | GENERAL | | | | | | | |
| INTERNO | EXTERNO | INTER/EXTER | INTER/EXT ER | EXTER NO | EXTERNO | | | | | | | |
| EJECUCIÓN | EJECUCIÓN | EJECUCION | CONT/EJE | CONT/ | CONT/EJEC | | | | | | | |
| OPERACIONAL | OPERACIONAL | E/S/O/P/F/R/N/T | SOCI/OPE/ NAT/TEC | FINAN CIERO | ECO/FINAN | | | | | | | |
| Calidad del servicio | Incumplimiento a las obligaciones contractuales | Casos fortuitos de fuerza Mayor | Cambios normativos | Financi ero | Variación de precios | | | | | | | |
| Ejecución de las actividades bajo condiciones menores a las establecidas en el contrato. | Afecta el desarrollo del contrato | Afecta la normal ejecución del contrato. | Variación de las condiciones | Variació n tasas de | Desequilibrio económico/aumento de precios de los bienes y servicios | | | | | | | |
| Improbable / Valor 2 | Improbable / Valor 2 | Improbable / Valor 2 | Improbable /Valor 2 | Improb able / | Improbable / Valor 2 | | | | | | | |
| Menor / Valoración 2 | Menor / Valoración 2 | Menor / Valoración 2 | Menor/Valor | Menor / | Menor / Valora. 2 | | | | | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | | | |
| Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | | | | | | | |
| Contratista | Contratista | Contratista / Municipio | Contratista | Contrati | Contratista | | | | | | | |
| Tener en cuenta que la prestación del servicio se realice | Tener en cuenta cualquier imprevisto que afecte la | Tener en cuanto cualquier imprevisto | Actualizació n constante | Actualiz ación | Asegurar recursos y cumplimiento oportuno de tareas | | | | | | | |
| Raro / 1 | Raro / 1 | Raro / 1 | Raro / 1 | Raro / 1 | Raro / 1 | | | | | | | Probabilidad |
| 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | | | | | | | Impacto |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | | | Valoración |
| Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | Bajo | | | | | | | Categoría |
| Si | Si | Si | Si | Si | Si | | | | | | | |
| Alcaldía Municipal | Alcaldía Municipal | Alcaldía Municipal | Alcaldía Municipal | Alcaldía Municip | Alcaldía Municipal | | | | | | | |
| 1 mes | 1 mes | 1 mes | 1 mes | 1 mes | 1 mes | | | | | | | |
| 2 meses | 2 meses | 2 meses | 2 meses | 2 meses | 2 meses | | | | | | | |
| Ejecución y supervisión del contrato | Ejecución y supervisión del contrato | Ejecución y supervisión del contrato | Ejecución y supervisión del contrato | Ejecuci ón y supervi | Ejecución y supervisión del contrato | | | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? |
| Constante | Constante | Constante | Constante | Consta | Constante | | | | | | | Periodicidad |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | ESPECIFICO | INTERNO | EJECUCIÓN | Incumplimiento en los plazos de entrega | Cumplimiento del contrato | Incumplimiento contractual | Improbable | Menor | 4 | Medio | Contratista | Evaluación para la firma de prorroga respectiva | 3 | 4 | Bajo | Si | Alcaldía Municipal | 1 mes | 2 meses | Ejecución y supervisión del contrato | Constante |

## 8. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato según el caso, así como la pertinencia de la división de aquellas, de acuerdo con la reglamentación sobre el particular son las siguientes:

- **Garantía de Cumplimiento**. El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.
- **Calidad del servicio**: Con el fin de garantizar la calidad de los bienes a suministrar EL CONTRATISTA, deberá otorgar garantía por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Su duración será igual a la del contrato y seis (6) meses más.
- **Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.** El valor de esta garantía no podrá ser inferior al cinco por ciento (05%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el término de la vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su perfeccionamiento.

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

Una vez verificados los acuerdos y tratados vigentes en materia de Contratación Pública se encontraron: La presente contratación NO se encuentra en el marco de algún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio suscrito y en vigencia en el territorio nacional.

**DANIELA GIRALDO SALAZAR**
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Elaboro: Catalina Vásquez
Reviso: Fabio Briceño
Aprobó: Daniela Giraldo