ESTUDIOS PREVIOS

ENTIDAD QUE CONTRATARÁ:	DEPARTAMENTO DE SUCRE
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	SECRETARÍA GENERAL – SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO	SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS
MODALIDAD DEL PROCESO:	INVITACIÓN PÚBLICA MÍNIMA CUANTÍA, ART 94 LEY 1474 DE 2011, Y DECRETO 1082 DE 2015 ART. 2.2.1.2.1.5.1 Y SGTES

De acuerdo a lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y 87 de la Ley 1474 de 2011, y en desarrollo de lo previsto por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, se deberán realizar los estudios en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad para adelantar la contratación que pretenda realizar la entidad estatal, estableciéndose en ellos los criterios que permitan aportar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de selección, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad. En el presente documento se analizan por parte de la Gobernación de Sucre, los aspectos necesarios para contratar la **"ELABORACIÓN DE AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EFECTO DE DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL".**

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

El Departamento de Sucre, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local y departamental, ordenar el desarrollo de su territorio, proteger la biodiversidad, conservar los recursos naturales, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. En ese sentido el *Articulo 111 de la ley 99 de 1993, modificado la Ley 2320 de 2023 ordena lo siguiente "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas…"* tomando como base lo anterior se hace necesario realizar la adquisición del predio denominado la Pita ubicado en el Municipio de los Palmitos departamento de Sucre, del cual en el año 2019 fueron adquiridas 28 ha + 167 M² por el departamento de Sucre, toda vez, que cumple con los requisitos establecidos por ley esto se puede comprobar a través de Resolución 0911 de 2014, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Sucre, se niega Permiso de Aprovechamiento Forestal en el Predio la Pita debido a que este se encuentra dentro del área de recarga del acuífero de Morroa, cual también se puede corroborar por medio del Sistema de Información Geográfico (AGIL) de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales-ANLA(Ver ilustración 1)

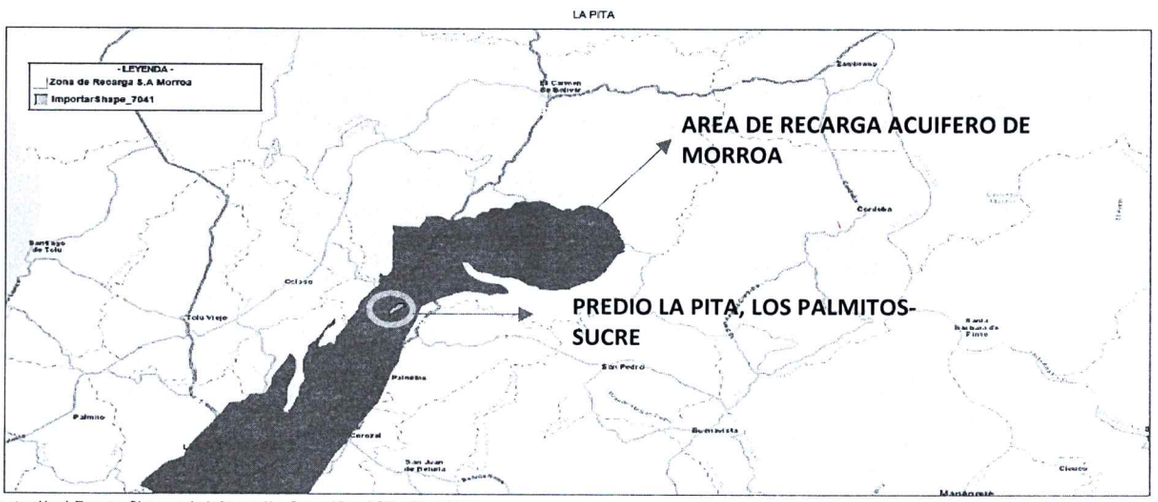


Ilustración 1 Fuente: Sistema de Información Geográfico AGIL ANLA 2023

Como se puede evidenciar en la ilustración anterior el predio denominado la Pita del municipio de los Palmitos se encuentra ubicado dentro del área de recarga del acuífero de Morroa convirtiéndose en un área estratégica para la conservación del recurso hídrico del departamento de Sucre, estando en concordancia con lo establecido en la Ley 99 de 1993.

Con base en lo anterior se requiere la información detallada del valor real del predio para efecto de determinar el valor comercial, con lo anterior lograr la satisfacción de una necesidad pública, así entonces, se procederá con el avaluó del predio relacionado en el siguiente cuadro:

NOMBRE DEL PREDIO	REFERENCIA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA DEL BIEN
La Pita	70-418-00-02-00-00-0001-0097-0-00-00-0000	342-9743

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, se hace necesario la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la presente contratación.

De otro lado el Decreto 1420 del 1998, establece en el artículo 19 "Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación"

Teniendo en cuenta lo anterior el Departamento de Sucre requiere la realización de avalúo, previsto por la Ley 1682 de 2013, que, para estos efectos, se entiende por Avalúo Comercial aquel que realiza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 de 2013, a fin de garantizar las disposiciones del artículo 8 y 11 del Decreto 1420 de 1998.

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

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

NOTA: El perfil y experiencia del Avaluador, aquí requerido, será verificado por el supervisor del Contrato durante su ejecución, mediante la revisión de los documentos correspondientes al profesional que elaborará los avalúos.

Así las cosas, la propuesta deberá elaborarse considerando lo siguiente:

El contratista deberá certificar la sostenibilidad de los precios para evitar el incremento de estos durante el tiempo que dure el contrato que llegase a celebrar.

El contratista deberá incluir dentro de su presupuesto todos los gastos que demande el traslado hasta el lugar de ubicación de los inmuebles a avaluar.

La entidad podrá rechazar los avalúos comerciales que no se ajusten a las especificaciones. En este caso, el proponente remplazará los avalúos rechazados sin costo alguno para el Departamento de Sucre.

EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO: El oferente debe aportar junto con su oferta el siguiente equipo para ejecutar el objeto contractual:

RECURSO HUMANO	EXPERIENCIA
Los profesionales que elaborarán los avalúos deberán ser peritos Avaluadores certificados, de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan. Anexar: 1.Hoja de vida firmada 2. Soportes de formación académica, 3. Cedula 4. Antecedentes disciplinarios, penales, fiscales, medidas correctivas. 5. Tarjeta profesional si aplica para su profesión.	Demostrar experiencia mínima de dos (2) años desde la inscripción en el Registro Abierto de avaluadores (RAA).

Por lo anteriormente señalado y teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se hace necesario contratar a una persona natural y/o jurídica para la prestación de **"ELABORACIÓN DE AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EFECTO DE DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL."**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES:

2.1. OBJETO: "ELABORACIÓN DE AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EFECTO DE DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL".

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

ITEM	CODIGO UNSPSC	PRODUCTO
1	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

2.3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES: El oferente debe cumplir con todas las disposiciones legales vigentes referentes al ejercicio de su actividad. El oferente no debe estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la constitución y la ley para contratar con entidades estatales.

2.3.1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

NOMBRE DEL PREDIO	REFERENCIA CATASTRAL	AREA DE TERRERNO	MATRICULA INMOBILIARIA DEL BIEN
Un lote de terreno denominado la Pita, en el municipio de los Palmitos – Sucre,	70-418-00-02-00-00-0001-0097-0-00-00-0000	96 Ha + 9833 M^2	342-9743

2.3.2. PERSONAL REQUERIDO.

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

RECURSO HUMANO	EXPERIENCIA
Dos profesionales que elaborarán los avalúos, estos deberán ser peritos Avaluadores certificados, de acuerdo con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan. Anexar: 1.Hoja de vida firmada 2. Soportes de formación académica, 3. Cedula 4. Antecedentes disciplinarios, penales, fiscales, medidas correctivas. 5. Tarjeta profesional si aplica para su profesión, acompañado de certificado disciplinarios y de vigencia de la matricula según sea el caso. 6. Soporte de experiencia mínima de dos (2) años en la elaboración de Avalúos Comerciales o Corporativos, Urbanos y Rurales.	Demostrar experiencia especifica mínima de dos (2) años desde la inscripción en el Registro Abierto de avaluadores (RAA).

2.3.4 CARACTERISTICAS TECNICAS DEL SERVICIO.

Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por el personal calificado en cada caso, teniendo en cuenta la normatividad vigente en Colombia Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, conocida como la "Ley de Desarrollo Territorial", Resolución IGAC 898 2014 y en este orden de ideas, en el capítulo III de la ley 9 de 1989 y en las leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, se establece el procedimiento para la adquisición de predios por enajenación voluntaria y por expropiación por vía judicial. Decreto 1420 de 1998 y las Resolución del IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, establecen la metodología y los procedimientos para la realización de los avalúos comerciales, así mismo se deberán tener en cuenta los siguientes criterios técnicos:

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

Fomento a la Ejecución de Contratos Estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional – Artículo 3 Decreto 1860 de 2021.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el **DECRETO 1860 DE 2021 en su Artículo 2.2.1.2.4.2.16.** *"Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. En los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos fomentarán en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes".* El Departamento de Sucre para el fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual y el alcance de las obligaciones, considera que para el presente proceso de selección NO es pertinente incorporar que el contratista destine al cumplimiento del objeto contractual, la provisión de bienes o servicios por parte de la población descrita anteriormente.

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

3.1.1. OBLIGACIONES GENERALES:

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

3.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

- Expedir y entregar el avalúo del bien inmueble ubicado: **1).** En el municipio de Los Palmitos – Sucre con matrícula N° 342-9743 y predial N° 70-418-00-02-00-00-0001-0097-0-0-00-0000;

objeto del contrato y demás documentos a que esté obligada de manera pronta y oportuna, cumpliendo con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta.

- Manejar la información en forma sistematizada conforme a los requerimientos de LA ENTIDAD, garantizando información ágil y oportuna.
- Entregar copias o duplicados de los avalúos cuando LA ENTIDAD lo solicite, sin ningún costo Para LA ENTIDAD.
- Cuando lo solicite el DEPARTAMENTO DE SUCRE, acordar los cambios en las condiciones de contratación que sean benéficas para LA ENTIDAD.
- Cumplir con las condiciones técnicas básicas obligatorias.
- Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena e ICBF), de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2.007.
- Informar inmediatamente al DEPARTAMENTO DE SUCRE y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligar al CONTRATISTA a omitir algún acto o hecho que le competa o que resulte determinante para el adecuado cumplimiento del presente contrato. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada o a la que tenga acceso para el desarrollo del objeto del contrato.
- Las demás que se le asignen, relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y con los avalúos que lo instrumenta.

Pagar los tributos a que hubiere lugar.

3.2 OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO.

El Departamento se verá obligado para con el Contratista a lo siguiente:

1. Pagar en la forma establecida en la Cláusula FORMA DE PAGO, Los informes presentados por el **CONTRATISTA**.
2. Poner a disposición del contratista, los bienes y lugares que se requieran para el desarrollo de la prestación del servicio.
3. Asignar supervisor del contrato, quien mantendrá la interlocución permanente y directa con el Contratista.
4. Entregar al Contratista la información que éste requiera para el cabal cumplimiento de las actividades relacionadas con la prestación del servicio, así como con las especificaciones técnicas de las mismas.
5. Resolver las peticiones presentadas por el **CONTRATISTA** en los términos consagrados por la Ley.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

4. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato para realizar será de: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS** en la modalidad de mínima cuantía, acorde a lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, reglamentario del artículo 2, numeral 2 literal b) de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 80 de 1993.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El presupuesto oficial es de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS PESOS ($7.621.600) M/CTE**. Este valor incluye los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del contrato.

El análisis económico se realizó con base en un estudio de mercado teniendo como referencia los precios unitarios de los artículos suministrados por 2 cotizaciones de empresas comercializadores de estos artículos, el cual arrojó unos valores unitarios promedios, los cuales se usarán como referencia para términos de evaluar la oferta económica de este proceso.

A continuación, se detallan los valores unitarios promedios estipulados:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	COTIZACION 1. LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE	COTIZACION 3. IGAC	VALOR UNITARIO PROMEDIO
1	Avalúo comercial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 342-9743, localizado en el municipio de Los Palmitos, Departamento de Sucre.	UND	1	$11.043.200	$ 4.200.000	$ 7.621.600

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

6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El presente proceso se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP N° 1415 de fecha 26 de septiembre de 2023, expedido por el Subsecretario de Gestión Financiera.

7. FORMA DE PAGO:
La entidad pagará el valor de la presente contratación de la siguiente manera:

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

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

PARAGRAFO 1: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario y la resolución 042 de 2020 de la DIAN (facturación electrónica) así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los bienes. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique.

PARAGRAFO 2: Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (EPS, PENSIÓN y ARL), parafiscales (SENA – ICBF- CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR), para el

efecto el contratista debe presentar para el pago constancia que acredite el cumplimiento de estas obligaciones anexando copia actualizada de la planilla de dichos aportes.

PARAGRAFO 3: El Departamento de Sucre no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

NOTA: Descuentos: El Departamento efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional, Departamental y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

El futuro contratista deberá pagar de manera anticipada el porcentaje correspondiente a las estampillas que con ocasión a la celebración del contrato se celebre.

8. PLAZO:

El plazo de ejecución será de treinta (30) días, desde la suscripción del acta de inicio; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

El contrato se entiende perfeccionado con la aprobación de las partes a través del SECOP II, para su ejecución se requiere: 1) Expedición del registro presupuestal, 2) Aprobación de las garantías que amparan el contrato y 3) Pago del porcentaje correspondiente de las estampillas aplicables al contrato.

9. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

La modalidad de selección del contratista es la contratación de mínima cuantía, por no superar el valor de esta contratación el 10% de la menor cuantía de la Entidad, determinado por el presupuesto anual del Departamento de Sucre para la vigencia 2023.

Las adquisiciones de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independientemente de su objeto, se determinan por las reglas definidas en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por los 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

10. CRITETIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El único criterio de selección que se tendrá en cuenta será el menor precio.

11. GARANTÍAS:

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

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

a) GARANTIA DE CUMPLIMIENTO: Por el 10% del valor del Contrato, su vigencia será la misma del Contrato y seis (6) meses más.

b) GARANTIA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES, Por el 5% del valor del contrato, por un término igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

c) GARANTÍA DE CALIDAD DE SERVICIO: por el 10% del valor del contrato, durante el plazo del contrato y seis (6) meses más.

Nota: el contratista se compromete a mantener vigente el amparo de cumplimiento hasta la liquidación del contrato.

12. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS.

En consideración al objeto y naturaleza del contrato, los riesgos que pueden presentarse en el curso de la ejecución de este y su forma de mitigación son:

N.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién	Tratamiento/Controles a ser implementados
1	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Riesgo por cambio del régimen de contratación y de la regulación en general que afecte el Contrato y las condiciones pactadas en él y su ejecución	Posibles Alteraciones de las obligaciones, de las condiciones iníciales del contrato y/o del equilibrio económico del mismo	(1) Raro	(4) Mayor	(5) Riesgo medio	(5) Riesgo medio	Contratista y entidad contratante	Se deberá efectuar una revisión permanente de la normatividad del regula el régimen de contratación y la particular del objeto contractual. Dado que toda norma constitucional o legal que modifique las condiciones pactadas en el Contrato es de obligatorio cumplimiento, la misma será objeto de valoración por las partes para adoptar las decisiones que conlleven a solventar las eventuales alteraciones en las obligaciones y el posible restablecimiento del equilibrio contractual, si lo amerita. En caso de que los cambios normativos imposibiliten la ejecución, deberá terminarse el contrato sin lugar a reclamaciones entre las partes
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de las obligaciones Contractuales	La no satisfacción de la necesidad requerida por la entidad.	(3) Posible	(5) Catastrófico	(8) Riesgo Extremo	(8) Riesgo Extremo	Contratista	Monitoreo de la ejecución de las obligaciones, revisión de los informes mensuales de ejecución suscritos por el contratista y suscripción de la correspondiente acta de ejecución por el supervisor. En caso de que se evidencie un presunto incumplimiento se tomarán las medidas administrativas y contractuales pertinentes, tales como: requerimientos, inicio de procedimiento administrativo sancionatorio
3	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Modificación del régimen de impuestos aplicables al Contrato.	Posibles Alteraciones al equilibrio económico del mismo	(2) Improbable	(2) Menor	(4) Riesgo Bajo	(4) Riesgo Bajo	Contratista y entidad contratante	Se deberá efectuar una revisión permanente de la normatividad que regula los impuestos aplicables al contrato, si le modifican las tarifas de los mismos o se crean nuevos impuestos o eliminan los ya existentes, a petición de cualquiera de las partes, se realizará lo necesario para restablecer el equilibrio económico del contrato

Nota: Se aclara que los riesgos están mencionados de manera enunciativa y explicativa sin que se entiendan agotados todos los riesgos inherentes y relacionados con el objeto de la presente contratación, los cuales se entienden asumidos por el contratista salvo expresa manifestación en contrario por parte del Departamento de Sucre; por consiguiente, es responsabilidad de los proponentes durante la etapa del proceso y hasta antes del cierre, hacer las observaciones que estime pertinentes en razón de su conocimiento especializado del servicio objeto de esta

contratación. El Departamento de Sucre se reserva el derecho a acoger o no las observaciones que se formulen de la distribución de los riesgos previsibles a cargo del contratista.

13. SUPERVISIÓN:

La supervisión del contrato lo ejercerá el funcionario que ostente a cargo del Subsecretario de Gestión de Recursos Físicos, quien velará que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

14. VEEDURÍAS CIUDADANAS:

Se invita a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 para que desarrollen su actividad durante la etapa pre-contractual, contractual y post-contractual en el presente proceso de selección de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia y demás normas pertinentes.

15. INDEMNIDAD:

El contratista se obliga a mantener al Departamento de Sucre, indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

16. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

Respecto de las obligaciones que tiene el Departamento de Sucre en cuanto a la observancia y aplicación de los acuerdos y tratados internacionales suscritos por Colombia con otros países, manifestamos que aplican los tratados o acuerdos suscritos por Colombia con la decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN por no incluir valores; respecto de los demás países, no aplica al no estar incluidos este tipo de servicios en algunos acuerdos y en otros, por cuanto el presupuesto oficial no supera el umbral establecido por los estados firmantes.

17. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (DECRETO 1082 DE 2015).

Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

18. CONSTANCIA DE REVISIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Se deja constancia que, una vez consultado el Plan Anual de Adquisiciones, se observa que el servicio que se requiere contratar, objeto del presente estudio, se encuentra incluido en el documento antes mencionado.

Por todo lo anterior considero oportuno y conveniente se realice el trámite correspondiente para adelantar la contratación en referencia.

MERLYS GARCÍA ARRIETA
Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos

FUNCIONARIOS RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó	Jesús Vides	Asesor Jurídico Externo.	
Elaboró	Ricardo Caballero García	Asesor Externo.	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			