

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ 	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	1 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

1. GENERALIDADES:

Por medio del presente escrito el suscrito Almacenista, en atención a lo consagrado en el Artículo 25, numerales 7 y 12 de la ley 80 de 1993, y a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de Mayo del año 2015, por medio del presente se deja constancia de los Estudios y Documentos previos que justifican la necesidad de suscribir un contrato de prestación de servicios cuyo objeto será **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIAL DE DOS (2) INMUEBLES; UNO (1) CON FINES DE ADQUISICION Y OTRO PARA CESION CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA”**.

- 1.1 MODALIDAD DE CONTRATACION: CONTRATACIÓN DIRECTA
- 1.2 DEPENDENCIA: ALMACEN.
- 1.3 OBJETO: será **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIAL DE DOS (2) INMUEBLES; UNO (1) CON FINES DE ADQUISICION Y OTRO PARA CESION CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA”**.
- 1.4 FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO: ALMACEN
- 1.5 LUGAR Y FECHA: Sotaquirá, Marzo de 2024.

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

La Constitución Política señala en el artículo 2º como fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultura de la nación”

A su vez, la misma norma dispone en su artículo 311 que “Al municipio como entidad fundamental de la división política-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demanda el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que se le asignen la Constitución y las leyes”

Es obligación de la Administración Pública adelantar todos sus procesos con observancia de los principios orientadores de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, moralidad e igualdad toda vez que la función pública se encuentra al servicio de los intereses generales, con el fin de cumplir con los fines del Estado.

De acuerdo a la Ley 9ª de 1989, “Por La Cual Se Dictan Normas Sobre Planes De Desarrollo Municipal, Compraventa y Expropiación de Bienes y se dictan Otras disposiciones”, y en la cual se dan parámetros para el avalúo de predios objeto de compra o interés del municipio.

“El artículo 27 del decreto ley 1250, de 1.995 señala: “avaluó de Bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar donde esté ubicado el bien, para adelantar dichos avalúos”

Según decreto 1420 de 1998 en su capítulo segundo: **De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.**

Artículo 8º.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9º.-Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10º.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realice los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores. El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de estos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades,

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	2 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11º.- La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

Capítulo deberá ser cumplido a cabalidad por las entidades que se presente en este proceso de selección.

Teniendo en cuenta a Resolución 620 de 2008 donde se estableció los procedimientos para los avalúos ordenados dentro de la Ley 388 de 1997 y considerando que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales pueden contar con un marco único para su ejecución.

Que la Ley 1673 de 2013 "Tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores 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 evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre personas y entre estas y el Estado Colombiano.

Para el avalúo de los bienes, los intermediarios se servirán de evaluadores debidamente inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores – RNA de la Superintendencia de Industria y comercio, quienes responderán solidariamente con aquellos (Artículo 3.7.2.3, Parágrafo 2).

Con miras a conseguir la meta del desarrollo integral del municipio y sus habitantes, se recurrirá al fortalecimiento del capital humano y el patrimonio natural, cultural y social como método de generación de oportunidades de vida para todas las comunidades, contribuyendo al propósito nacional de cierre de brechas, con enfoque diferencial, territorial, de género y de derechos. De esta manera, el fin último y sublime de nuestro compromiso actual y futura gestión será el mejoramiento del nivel de vida de los sotaquireños en sentidos trascendentales como: educativo, cultural, social, laboral y económico entre otros.

La planificación y desarrollo de los proyectos de infraestructura tiene dentro de sus condicionantes iniciales, la efectiva y oportuna disponibilidad física y jurídica de las áreas requeridas para las obras. El proceso de adquisición de las áreas requeridas para el desarrollo de los proyectos involucra la consideración de variables de tipo ambiental, social, técnico, jurídico, económico y cultural, evidenciables en el momento de analizar y materializar en terreno el diseño definitivo del proyecto, conforme a sus especificaciones técnicas de construcción, al alcance proyectado de las obras a desarrollar y a las necesidades de espacio físico demandado por estas.

La complejidad y costo del proceso de adquisición predial, está relacionado, entre otras, con variables como las condiciones topográficas y geológicas de la zona, el uso del suelo, las normas urbanísticas, las condiciones sociales y económicas de las personas propietarias o habitantes de los predios, las formas de tenencia de los predios en la zona, los antecedentes de otros proyectos, y el ordenamiento municipal.

La gestión predial implica la realización de todos los procesos administrativos, técnicos y jurídicos, pertinentes al proceso, tales como recopilación de insumos y preparación de documentos para el acto administrativo que contiene la oferta formal de compra al propietario, y la posterior suscripción y registro de la escritura.

Uno de esos insumos prediales, entendidos como aquellos documentos que se elaboran en desarrollo de la gestión predial y sirven como soporte para la adquisición predial, es el AVALÚO. Previo al inicio de cualquier proceso de adquisición, la Entidad debe contar con las herramientas básicas para su ejecución, requiriendo entre ellas la elaboración del AVALÚO COMERCIAL, insumo necesario para establecer el valor comercial del inmueble o mejora a adquirir.

Por consiguiente, el Municipio de Sotaquirá con base en el Artículo 24 de la ley 80 de 1993, Artículo 32 numeral 3º de la ley 80 de 1993, Artículo 2 Numeral 4º de la ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 requiere celebrar directamente un contrato de prestación de Servicios con personas naturales o jurídicas con idoneidad y experiencia en el sector público que satisfagan la

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	3 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

necesidad planteada, cuyo objeto sea: será “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIAL DE DOS (2) INMUEBLES; UNO (1) CON FINES DE ADQUISICION Y OTRO PARA CESION CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA”.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

3.1 OBJETO: será “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIAL DE DOS (2) INMUEBLES; UNO (1) CON FINES DE ADQUISICION Y OTRO PARA CESION CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA”.

3.2 IDENTIFICACION DENTRO DE LA CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS – CÓDIGO UNSPSC.

NIVEL	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE
SEGMENTO	80000000	SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
FAMILIA	80130000	SERVICIOS INMOBILIARIOS
CLASE	80131800	SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA
PRODUCTO	80131802	SERVICIOS DE AVALUO DE INMUEBLES

3.3 IDENTIFICACION DEL CONTRATO O CONVENIO A CELEBRAR.

La contratación que se pretende realizar corresponde a un contrato de Prestación de Servicios Profesionales

3.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

N/A

3.5 ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES A CONTRATAR O A REALIZAR

3.5.1 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Asegurar que las diferentes dependencias suministren, dentro de los términos establecidos para ello, la información y los documentos necesarios para la ejecución exitosa del contrato.
- Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción.
- Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
- Prestar colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del contratista.
- Garantizar el apoyo logístico para poder realizar las labores pactadas en el cronograma del proceso, el cual hará parte del acta de inicio.
- Designar supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato.
- Desembolsar los recursos relacionados objeto del contrato

3.5.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

- Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas.
- Ejecutar el contrato en el término y en las condiciones pactadas.
- Disponer del tiempo necesario para la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
- Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
- Ejecutar y desarrollar el objeto del presente contrato aportando para ello todo su conocimiento, dedicación, lealtad, diligencia y ética en la defensa de los intereses del Municipio.
- Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
- Elaborar y presentar los informes que el Alcalde Municipal o el Supervisor requieran, dentro del término prudencial que fijen.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	4 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

- h. Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales evitando dilaciones y entramamientos injustificados.
- i. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
- j. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales o aportes parafiscales, según corresponda, de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
- k. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
- l. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
- m. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la Ley pretendan obligarlo a hacer u omitir un acto o hecho (Cuando se presente tales situaciones el contratista, deberá informar de tal evento al municipio y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato).
- n. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.
- o. Acreditar estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral en salud, en los términos consagrados en el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007, Art. 135 de la ley 1753 de 2015 y Dcto 1273 de 2018.

3.5.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas. En general se obliga a:

1. Cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo de este dentro las especificaciones técnicas y alcances de conformidad con los estudios previos, lo cuales forman parte integral del presente contrato.
2. Efectuar acompañamiento a la alcaldía para visitas físicas a los inmuebles para la generación del avalúo para lo cual dejara evidencia fotográfica.
3. El contratista deberá acompañar a la administración municipal para realizar visita a cada uno de los predios con el fin de determinar los aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma linderos del área de afectación, clases de suelo; rurales, urbanos y/o de protección, zona física, zona geoeconómica, valor potencial, pendiente, vegetación predominante, tipo de construcciones en el predio, la dotación de redes primarias, secundarias ya cometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte. Afectaciones y/o limitaciones del predio como rondas de protección de cuerpos de agua y franjas de retiro a líneas de transmisión eléctrica, vías.
4. El contratista se compromete a asesorar a la administración municipal para realizar el avalúo comercial de los dos predios: 1) el predio denominado San Bernabé, VEREDA: Carreño, SECTOR: El Manzano con matrícula inmobiliaria 070-129806 y Código Catastral No. 15-763-00-00-0005-0149-000, 2) el predio con matrícula inmobiliaria 070-192597 y código catastral 010000320007000 ubicado en la CALLE 5 No. 8-21 del Municipio de Sotaquirá le solicite, ubicado dentro de su jurisdicción.
5. Desarrollar las actividades acordes con el objeto y según la propuesta presentada.
6. Basarse en criterios, objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
7. 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.
8. Asesorar a la administración municipal para que los informes de avalúo contemplen como mínimo las condiciones contenidas en el Artículo 2 del Decreto 422 de 2000, esto es:
 - a. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
 - b. Explicación de la metodología utilizada.
 - c. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
 - d. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
 - e. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
 - f. El valor resultante del avalúo.
 - g. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
 - h. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	5 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.

i. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

j. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.

k. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

9. Asesorar a la administración municipal en la recolección de la documentación requerida de los bienes relacionados en el contrato.

10. Asumir los costos de desplazamiento, gastos de viaje, alimentación, hospedaje, papelería y demás inherentes al desarrollo del objeto contractual

11. Asesorar a la alcaldía para elaborar un informe individual de los avalúos solicitados en original y copia, deberá contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al respecto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios. El documento debe contar con información básica (plano de localización, características del sector, vías de acceso, infraestructura, servicios públicos, etc). Características generales del inmueble (Topografía, antigüedad, materiales estructura, ect...), Metodología, análisis económico de la zona, factores que influyen en la determinación del avalúo, valores adoptados, separando área construida de lote y de ser necesario coeficiente de propiedad horizontal), certificado de avalúo comercial, observaciones generales (Títulos, linderos, matriculas catastrales inmobiliaria, escritura, usos del suelo, etc), registro fotográfico, anexos (Soportes requeridos, planos, encuestas y demás información tomada en desarrollo del avalúo), información que por razón del contrato deba manejar.

12. Asesorar y acompañar a la administración municipal para elaborar un informe final de avalúo comercial por cada predio en forma impresa y digital, que contenga los criterios técnicos de verificación suministrada por el Municipio de Sotaquirá y la normatividad vigente en materia de avalúos, además de los criterios específicos de cada predio analizado con registro fotográfico y un plano de ubicación de los predios.

13. Informar oportunamente a la supervisión, sobre las dificultades que se presenten en el proceso de ejecución del contrato, con el fin de tomar medidas que permitan remediar la situación.

14. Contar con el personal idóneo y calificado para adelantar todas las actividades necesarias para desarrollar el objeto contractual.

15. Presentar informe que den cuenta de la ejecución técnica, administrativa y financiera (soportes) de la ejecución del contrato.

16. Guardar reserva absoluta de toda la información que se intercambie en el desarrollo del presente contrato.

17. Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato en conveniencia de la satisfactoria ejecución contractual.

18. Las demás que surjan en el desarrollo del objeto contractual.

3.6 CONDICIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

FORMACIÓN ACADÉMICA	ESPECIALIZACIÓN	MAESTRÍA	EJERCICIO DE DOCENCIA Y/O CAPACITACIÓN GENERAL	EXPERIENCIA
PROFESIONAL	PROFESIONAL EN INGENIERIA	No requiere la acreditación de maestría.	No Requiere Acreditar Ejercicio de Docencia y/o Capacitación general.	Acreditar que ha realizado actividades relacionadas con el objeto contractual después de la expedición de la tarjeta profesional.

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ 	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	6 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

3.7 PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de duración del contrato será de DOS (2) MESES, a partir de la suscripción del acta de inicio.

3.8 LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades se ejecutarán en el Municipio de Sotaquirá.

3.9 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El valor del contrato se estima en la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) M/CTE

3.10 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

CDP No. 2024000090 de fecha 22 de Febrero de 2024, rubro Servicios para la comunidad, sociales y personales / Ingresos Corrientes libre destino / Administración central

3.11 APORTES

No Aplica

3.12 FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El valor del contrato será pagado al contratista contra entrega en atención a la ejecución de las actividades pactadas, previo informe recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de la ejecución contractual, presentación de los documentos que acreditan el aporte al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

El contratista asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato de conformidad con la ley colombiana.

Para realizar los pagos el contratista debe presentar la siguiente documentación:

- Planilla de pagos al sistema de seguridad social integral
- Factura o cuenta de cobro según corresponda
- Informe de cumplimiento de obligaciones del Contratista

El supervisor del contrato deberá presentar:

- Certificación de cumplimiento y recibido a satisfacción.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista respecto a los pagos al sistema de seguridad social integral.

Para la presente contratación no habrá lugar a pagos de anticipos ni pagos anticipados.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LA DEBIDA JUSTIFICACION JURIDICA:

La contratación se debe convenir mediante la prestación de servicios de apoyo a la gestión, por medio de Contratación Directa, de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Artículo 2, numeral 4.1 Literal h, reglamentado con el Decreto 1082 de 2015, el cual reza en su Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	7 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

5. ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR:

El la oficina de Almacén del Municipio de Sotaquirá Boyacá; requiere contratar será “PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) INMUEBLES; UNO (1) CON FINES DE ADQUISICION Y OTRO PARA CESION CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA”.

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015, y a lo desarrollado por Colombia Compra Eficiente en el documento denominado “Guía para la Elaboración de estudios del sector”, se realizará para el presente proceso de selección por contratación directa, el estudio del sector, de conformidad al tratamiento especial que la mencionada guía dispone para el caso.

La mencionada guía indica, “ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES.....Artículo 2.2.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.”

6. PERSPECTIVA COMERCIAL FRENTE A LA DEMANDA DE LA ENTIDAD

Revisados los archivos documentales de la entidad se pudo constatar que la demanda de la entidad en este objeto contractual o similar para la vigencia fiscal del año anterior fue así:

PROCESO No CPS 101 DE 2021	
ENTIDAD	MUNICIPIO DE SOTAQUIRA
VIGENCIA	2023
VALOR	\$ 11.007.500,00
OBJETO	PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE 3 BIENES MUEBLES Y 1 VEHICULO CON EL FIN DE ADQUIRIR PREDIOS CON DESTINO A LA EJECUCION DE PROYECOS DEL MUNICIPIO Y COMPRA DE PREDIOS DE PROTECCION AMBIENTAL
CONDICIONES HABILITANTES	RUT, FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPONENTE PERSONA NATURAL O R.L DE LA JURÍDICA, REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO EXPEDIDO POR LA DIAN, CERTIFICADO DE EXISTENCIA O MATRICULA MERCANTIL.
MODALIDAD DE SELECCION	CONTRATACION DIRECTA
CONTRATISTA:	JESUS EFREN FORERO BUSTAMANTE
FORMA DE PAGO:	CONTRAENTREGA

7. PERSPECTIVA COMERCIAL FRENTE A LA DEMANDA DE OTRAS ENTIDADES:

Revisados los archivos del SECOP se ha sustraído la siguiente información que indica los procesos contractuales con objetos similares al del presente proceso contractual y que a la vez indican los posibles proveedores que pueden participar dentro de este proceso de selección de contratista:

ENTIDAD	PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	BIEN O SERVICIO.
---------	---------	------------------------	------------------

 DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	8 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
FORMATO		ESTUDIOS PREVIOS		

M MUNICIPIO DE CALIMA A EL DARIEN VALLE	310-13- 06.333- 2023	CONTRATACION DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO AVALUADOR CON EL OBJETIVO DE REALIZAR AVALUO DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN
--	----------------------------	-------------------------	---

PRESUPUESTO ESTIMADO

El valor para el presente contrato, como quiera que las actividades a ejecutar se contemplan en los procesos encaminados a brindar transporte escolar a la población estudiantil dentro del Municipio de Sotaquirá Boyacá, por tal motivo se ha establecido que el valor del contrato a celebrar asciende a la suma **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, incluidos IVA, impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar, remuneración pactada en valores mensuales fijos y que deberá ser concordante con la propuesta económica presentada por el contratista.

8. TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO:

CUADRO DE TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS (Se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)							
RIESGO	CATEGORIA DEL RIESGO (1 A 5)	IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)	VALORACION DEL RIESGO (1 A 5)	ASIGNACION DEL RIESGO	MONITOREO DEL RIESGO		
					Quien	Como	Periodicidad
RIESGO DE NO INCLUSION EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	2	2	2	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selecciona al contratista	Verificando que el objeto del contrato se encuentre incluido en el Plan anual de Adquisiciones	Al momento de elaboración del Estudio o Previo
RIESGO DE INDEBIDA UTILIZACION DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN	2	2	2	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selecciona al contratista	Verificando que, por la naturaleza, descripción y características del objeto, se ajuste a la Modalidad de Selección del contratista que establece la norma.	Al momento de elaboración del Estudio o Previo
RIESGO DE NO DESCRIPCION CLARA DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.	3	3	3	La entidad Contratante y el contratista	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selección al contratista	Siendo precavido en el momento de la elaboración del Estudio previo en el momento de detallar las actividades a desarrollar	Al momento de elaboración del Estudio o Previo y la presentación de la

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ 	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	9 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

							propuesta
RIESGO DE DISEÑO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN QUE PERMITA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD ESTATAL, CUMPLIR SU MISIÓN Y SI ES COHERENTE CON EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS Y METAS.	3	3	3	La entidad Contratante	Quien Elabora el Estudio Previo y quien selección al contratista	Siendo detallista a la hora de la elaboración del Estudio previo – Ítem Justificación de la Necesidad y Descripción del objeto	Al momento de elaboración del Estudio Previo
FALTA DE COORDINACIÓN INTER INSTITUCIONAL	3	3	3	3	La entidad contratante	Con la realización contante y asistencia a Concejos de Gobierno y de contratación atendiendo al cumplimiento del manual específico de funciones el plan de adquisiciones y manual de Contratación	Permanente
RIESGO DE NO CATALOGAR ADECUADAMENTE EL RIESGO LABORAL AL QUE CORRESPONDE ESTE OBJETO CONTRACTUAL	2	2	2	La entidad contratante	Quien elabora el Estudio previo.	Con la elaboración del Estudio previo, en especial la descripción del objeto del contrato y con la lectura de la ley 1607 de 2002, ley 1562 de 2012 y Dcto. 723 de 2013,	Permanente

9. GARANTÍAS EXIGIBLES AL PROCESO DE SELECCIÓN:

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRA 	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	10 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

En atención a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en los contratos suscritos bajo la modalidad directa, la exigencia de Garantía Única de Cumplimiento no es obligatoria, facultad de la cual hará uso la entidad, puesto que por la cuantía del contrato, la modalidad de selección, el plazo de ejecución, naturaleza del objeto y la forma de pago, se ha establecido que para la entidad no es necesaria la constitución de garantías a favor de la entidad por parte del contratista.

10. DESIGNACION DEL INTERVENTOR O SUPERVISOR:

La supervisión será ejercida por intermedio de la Oficina de Almacén y tendrá a cargo la ejecución de las siguientes actividades:

- Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución.
- Suscribir acta de inicio del contrato.
- Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento contractual.
- Verificar el pleno cumplimiento por parte del contratista el objeto y las obligaciones contenidas en el contrato.
- Certificar respecto al cumplimiento del contratista, documento que se constituye en requisito previo para cada uno de los pagos.
- Hacer seguimiento a los informes que deba rendir el contratista.
- Verificar el pleno cumplimiento por parte del contratista de la obligación de pagar oportunamente y en los montos legales, sus aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones: Liquidar el contrato suscribiendo con el ordenador del gasto las actas correspondientes.

11. INDICAR SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO. REFERIR EL ACUERDO O TRATADO:

En consideración al objeto del contrato, la cuantía establecida, como el valor estimado del contrato, la entidad estatal y por tratarse de una contratación directa, no se encuentra cobijada por un Acuerdo internacional o Tratado de Libre comercio vigente para el Estado Colombiano.

12. CERTIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: VERIFICAR

Códigos UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Duración estimada del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	¿Se requieren vigencias futuras?	Estado de solicitud de vigencias futuras	Datos de contacto del responsable
8011160 1; 7014170 1; 7014180 3; 7014170 5; 7014170 7; 7014170 3; 9314170 2; 8610170 2; 9014170 3;	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE SOTAQUIRA	ene-24	4 MES ES	CONTRATACIÓN DIRECTA	RECURSOS PROPIOS	\$ 436.80 0.000	\$ 436. 800. 000	NO	N/A	EDGAR MAURICIO No. Celular: 31231847 28 almacen@sotaquiraboyaca.gov.co

DEPARTAMENTO DE BOYACÁ MUNICIPIO DE SOTAQUIRÁ 	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD		PÁGINA	11 de 11
	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		VERSIÓN	01
	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	FECHA	2019
	PROCEDIMIENTO	CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	RG-GC-CD-01
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS		

8011160										
7;										
8011160										
5;										
8011161										
1;										
8011161										
7;										
8011162										
0;										
8011162										
2;										
8510170										
5;										
801015;										
8011170										
1										

13. CONVOCATORIA A VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, el Municipio de Sotaquirá convoca a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley, para que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual, contractual y post contractual en el proceso de contratación objeto de esta convocatoria, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual, se les suministrara toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en portal de contratación www.contratos.gov.co

14. DOCUMENTOS ADICIONALES:

HOJA DE VIDA
PROPUESTA ECONOMICA
CERTIFICADO DE VIABILIDAD DEL BANCO DE PROYECTOS

Se suscribe,


EDGAR MAURICIO GARAVITO MARIÑO
Almacenista