No. DE CONSECUTIVO: 2024-00694 **FECHA DE ELABORACIÓN:**

SECCIÓN A. CONDICIONES TÉCNICAS

1. GESTIÓN DOCUMENTAL

DEPENDENCIA RESPONSABLE:	OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
SERIE DOCUMENTAL:	CONTRATOS ESTATALES
TIPO DOCUMENTO:	Estudios Previos
CÓDIGO:	102.12

2. CONDICIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

2.1 TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE CONSULTORÍA

2.2 OBJETO A CONTRATAR: REALIZAR EL ENCARGO VALUATORIO DE UN POLÍGONO QUE HACE PARTE DEL PREDIO EL CAPRICHO UBICADO EN LA VEREDA TURUA REQUERIDO PARA EL PROYECTO ALTERNATIVAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LA POBLACIÓN DE LA VEREDA LA TURUA, MUNICIPIO DE AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE Y POLÍGONO QUE HACE PARTE DEL PREDIO FINCA SAN JORGE UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE DE BUBUY PARA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERREOS DONDE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA PTAR Y FRANJA PARALELA SOBRE LA VIA AGUAZUL - MANI.

2.3 MODALIDAD, FUNDAMENTO JURÍDICO Y JUSTIFICACIÓN

2.3.1. MODALIDAD Y FUNDAMENTO JURÍDICO

MÍNIMA CUANTÍA

Atendiendo la cuantía de los bienes y/o servicios a contratar, se dará aplicación al procedimiento establecido para la Selección de Mínima Cuantía con fundamento en lo señalado en la subsección 5 del Decreto No. 1082 de 2015, especialmente artículos 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes.

El proceso de selección a adelantar es bajo la modalidad de Mínima Cuantía, con fundamento en lo señalado en el Decreto 1082 de 2015. Capítulo 2. Subsección 5. Artículo 2.2.1.2.1.5.1. y siguientes; así mismo, el contrato que llegare a suscribirse como resultado del mismo, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.Capitulo 2. Subsección 5. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía., y demás disposiciones legales que le complementen, modifiquen o reglamenten.

2.3.2. JUSTIFICACIÓN

Son aplicables los principios de la Constitución Política, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - LEY 80 DE 1993, ARTÍCULO 94 de la LEY 1474 DE 2011, LEY 1150 DE 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y subsiguientes del DECRETO 1082 DE 2015.

En armonía con la consagración normativa enuncia mediante Circular Interna No. 001 de fecha 02 de enero del 2024 expedida por la secretaría de Hacienda y la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Aguazul se

determinó el presupuesto oficial del Municipio de Aguazul para la vigencia 2024 bajo las consideraciones del Artículo 2º. De la ley 1150 de 2007, el proceso en cuestión se tipificó de MÍNIMA CUANTÍA equivale a la contratación de bienes y/o servicios cuyo presupuesto oficial no supere los TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE($36.400.000); circunstancia que se cumple para aplicar en el presente proceso de selección bajo la modalidad precitada.

2.4 LUGAR DE EJECUCIÓN: AGUAZUL - CASANARE

2.4.1 LOCALIZACIÓN ESPECIFICA: VEREDA CUARTO UNETE

2.5 PLAZO ESTIMADO EJECUCIÓN: Un (1) MES

2.6 PRESUPUESTO OFICIAL: $10.500.000,00

2.7 FORMA DE PAGO:

El municipio pagará al contratista el cien por ciento (100%) del valor del contrato, previa presentación del informe de actividades ejecutadas, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor, soportes del pago de seguridad social del mes correspondiente a la ejecución contractual y suscripción del acta de liquidación.

2.8 SUPERVISIÓN:

Para el seguimiento de la ejecución del contrato a suscribir, no se requiere de conocimientos especializados, por lo cual, no se contratará interventoría sino se realizará a través de supervisión. La supervisión del contrato será ejercida por el Jefe de Oficina Asesora de Planeación según aplique o quien haga sus veces, con el apoyo de un profesional contratado idóneo para el apoyo a la supervisión; quienes velarán por los intereses del mismo y tendrán funciones que por la índole y naturaleza del presente contrato le sean propias, deberá hacer un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico que garantice tanto el cumplimiento como la calidad del objeto contractual, conforme a la Resolución 152 y 184 de 2018 - Por medio de la cual se implementa el Manual de Supervisión e Interventoría y la designación de la misma, en la Alcaldía Municipal de Aguazul, adoptado mediante Resolución Municipal No. 455 del 18 de diciembre de 2023, modificado parcialmente por la Resolución No. 005 del 04 de enero de 2024.

3. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

PROGRAMA PRESUPUESTAL	SUBPROGRAMA	CÓDIGO Y NOMBRE CCPET	CÓDIGO CPC-DANE	POLITICA PÚBLICA	DETALLE SECTORIAL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	1400 SUBPROGRAMA: INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL	2.3.2.02.02.009 SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	91199 OTROS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO N C P	0 NO APLICA	0 NO APLICA

CODIGO FUENTE	NOMBRE FUENTE	CÓDIGO PESUPUESTAL	NOMBRE PRESUPUESTAL	VALOR
1.3.3.1.00.01	R.B. Superavit propios	2.2.40.4002.1400.202 0850100051	CONSOLIDACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE	$10.500.000,00

REQUIERE AUTORIZACION DE VIGENCIAS FUTURAS?

Aplica: SI ___ NO _X_

VIGENCIA	FUENTE	VALOR	SOPORTE AUTORIZACIÓN
-	-	-	-

NUMERO CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL y FECHA
(APLICA UNICAMENTE PARA PROCESOS DE MINIMA CUANTIA)

NUMERO CDP	FECHA CDP

4. INFORMACION GENERAL

4.1 CLASIFICACIÓN ESTRATÉGICA (INFORMACIÓN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL)

4.1.1 NOMBRE PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: *"AGUAZUL, ATRACTIVO PARA TODOS 2020-2023"*

LÍNEA ESTRATÉGICA	CÓDIGO Y SECTOR	PROGRAMA PDM	META DE RESULTADO	SUBPROGRAMA PDM	META DE PRODUCTO PDM
MÁS BIENESTAR, INCLUSIÓN Y EQUIDAD PARA LOS AGUAZULEÑOS	40 VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO	AGUAZUL TERRITORIO ORDENADO	MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN AGUAZULEÑOS EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD CON INCLUSIÓN SOCIAL Y PRODUCTIVA	ORDENAMIENTO TERRITORIAL INTEGRAL	REALIZAR 8 ESTUDIOS DE PREINVERSIÓN

4.2. INFORMACIÓN PROYECTO

NOMBRE PROYECTO	BPIN	BIPPIM	COMPONENTE	ACTIVIDAD	VALOR	PRODUCTO MGA
Consolidación del ordenamiento territorial integral en el municipio de Aguazul Casanare	2020850100051	2020850100039	Realizar estudios de preinversión	Implementar acciones complementarias para el fortalecimiento institucional en realización de 8 estudios de pre-inversion	10.500.000,00	Estudios de pre inversión e inversión (Producto principal del proyecto)

4.2.1 EMPLEOS ESTIMADOS CON LA INVERSIÓN

DIRECTOS(S):	1	INDIRECTO(S):	

4.2.2 META DEL OBJETO A CONTRATAR

Descripción del Indicador de Producto plan indicativo	Línea Base	Meta de Indicador esperado del Producto	Meta de Producto del Objeto a Contratar
N/A	N/A	N/A	N/A

5. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso y Profesional de la respectiva dependencia).

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER y FORMA TECNICA DE SATISFACERLA:

La administración municipal de Aguazul, a través de la Oficina Asesora de Planeación, requiere contratar un perito para realizar el avalúo comercial de dos polígonos ubicados en el municipio. Estos polígonos, denominados El Capricho y Finca San Jorge, son fundamentales para el desarrollo de proyectos estratégicos dirigidos a mejorar la infraestructura de abastecimiento de agua y la legalización de terrenos para futuras inversiones en sistemas de tratamiento de aguas residuales.

En primer lugar, el Polígono No. 1, conocido como El Capricho, se encuentra en la Vereda La Turua. Este predio está registrado con la Matrícula Inmobiliaria 470-9774 y el Código Catastral 85010000000000080062000000000. La comunidad de la Vereda La Turua enfrenta serias dificultades en cuanto al abastecimiento de agua potable, lo cual impacta negativamente la calidad de vida de sus habitantes. Adicionalmente, esta situación se ve agravada durante las épocas de sequía, cuando la disponibilidad de agua se reduce drásticamente. Por lo tanto, es crucial desarrollar una infraestructura hídrica adecuada que garantice el acceso continuo y seguro al agua potable. El predio El Capricho es estratégico para el desarrollo de este proyecto, cuyo objetivo es realizar el avalúo para la compra del predio, con el fin de evaluar alternativas de

abastecimiento de agua para la población de la vereda La Turua, municipio de Aguazul, departamento de Casanare.

Consecuentemente, la valoración comercial del predio El Capricho es un paso fundamental en este proceso. Un perito especializado podrá proporcionar una evaluación precisa del valor del terreno, lo cual es esencial para las negociaciones y adquisiciones necesarias para el proyecto. Así, con un avalúo comercial preciso, se garantiza que los recursos financieros destinados al proyecto sean utilizados de manera eficiente, permitiendo planificar mejor las inversiones y asegurar que se logren los objetivos del proyecto sin sobrecostos.

En este sentido, la implementación exitosa de este proyecto, que abarca el diseño, estudios, implementación y puesta en marcha del sistema de energización de los sistemas de acueducto veredal y pozos profundos en los sectores Cusiana 2A, Turua 2, Centro y El Caimán en el corregimiento de La Turua, mejorará significativamente la calidad de vida de los habitantes de La Turua, proporcionando un suministro constante y seguro de agua potable. Por ende, esto no solo mejora la salud y el bienestar de la comunidad, sino que también impulsa el desarrollo económico y social de la región. En definitiva, la contratación de un perito es indispensable para obtener una valoración justa y precisa que permita llevar a cabo este importante proyecto.

Por otro lado, el Polígono No. 2, denominado Finca San Jorge, está ubicado en San Jose del Bubuy, con Matrícula Inmobiliaria 470-44700 y Código Catastral 85010000000000060100000000000. De igual manera, la Finca San Jorge, ubicada en San Jose del Bubuy, alberga la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), una infraestructura clave para la gestión adecuada de las aguas residuales en la zona. Dado que esta planta es vital para proteger el medio ambiente y la salud pública, al tratar eficazmente las aguas residuales antes de su retorno al medio ambiente, es indispensable legalizar los terrenos donde está construida para asegurar su operatividad y expansión futura.

No obstante, la falta de legalización puede representar un obstáculo para la obtención de financiamiento y la implementación de mejoras y expansiones necesarias. En este contexto, un perito especializado en avalúos comerciales puede proporcionar una valoración justa y precisa de los terrenos, lo cual es crucial para los procesos legales y administrativos de legalización. Además, esta valoración también facilita la negociación con los propietarios y asegura que se cumplan todos los requisitos legales.

Asimismo, la legalización de los terrenos permitirá planificar y ejecutar futuros proyectos de inversión en la PTAR, asegurando su capacidad para manejar las demandas crecientes de la población. Esto incluye posibles expansiones y mejoras tecnológicas que aumenten la eficiencia y capacidad de tratamiento. Por lo tanto, la legalización y el desarrollo de la PTAR beneficiarán directamente a la comunidad de San Jose del Bubuy al garantizar un entorno más limpio y saludable, contribuyendo al desarrollo sostenible de la región y a la protección de sus recursos naturales.

En conclusión, la contratación de un perito para realizar el avalúo comercial de los polígonos El Capricho y Finca San Jorge es una necesidad imperativa para el desarrollo y la implementación de proyectos estratégicos en el municipio de Aguazul. Estos proyectos no solo mejorarán el abastecimiento de agua potable y la gestión de aguas residuales, sino que también contribuirán significativamente al bienestar de las comunidades locales. Por ende, un avalúo comercial preciso es la base para la toma de decisiones informadas y la optimización de los recursos disponibles, asegurando que los objetivos propuestos se alcancen de manera eficiente y efectiva.

5.2. POBLACIÓN OBJETIVO

5.2.1 CUANTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO: (clasificada por género, generacional, localización geográfica, condición de vulnerabilidad, grupo étnico)- (Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso y Profesional de la respectiva dependencia).

Teniendo en cuenta que las acciones que se adelantan a través del proyecto de inversión benefician a toda la ciudadanía en general de manera que se considera que los beneficiados son la Población del área urbana y rural así: 34642Ver Anexo No.1 Cuantificación de la población de Aguazul - Fuente: Portal Territorial SISBEN IV a Enero 2024

5.2.2 CLASIFICACIÓN DE POBLACIÓN CON ENFOQUE DIFERENCIAL.

SI ___ NO _X_

No aplica

6. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC, BIEN O SERVICIO A REGISTRAR EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO, DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES A EJECUTAR Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ENTREGABLES QUE EVIDENCIAN EL PRODUCTO, OBLIGACIONES, PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS, OTROS DOCUMENTOS TÉCNICOS REQUERIDOS, FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA COMPETENCIA DEL MUNICIPIO Y LA FUENTE DE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN

(Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso y Profesional de la respectiva dependencia).

6.1 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

En atención al Decreto 1082 de 2015, los bienes o servicios requeridos se encuentran inscritos según la clasificación de UNSPSC (Código estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas), así:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] - Servicios	80000000 - SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	80130000 - SERVICIOS INMOBILIARIOS	80131800 - SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA	80131802 - SERVICIOS DE AVALUO DE INMUEBLES

6.2 BIEN O SERVICIO A REGISTRAR EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

En este numeral debe identificarse los bienes y/o servicios para el registro contable

GRUPO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] - Servicios	80130000 - SERVICIOS INMOBILIARIOS	80131800 - SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA	80131802 - SERVICIOS DE AVALUO DE INMUEBLES

6.3 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES Y/O ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA EL LOGRO DEL OBJETO A CONTRATAR:

1. Realizar el proceso técnico y coherente que permita determinar el valor comercial por metro cuadrado y valor general en términos monetarios para los predios denominados:

- Polígono No. 1

• Nombre: El Capricho

• Ubicación: Vereda La Turua

• Matrícula Inmobiliaria: 470-9774

• Código Catastral: 85010000000000000800620000000000

- Polígono No. 2

• Nombre: Finca San Jorge

• Ubicación: San Jose del Bubuy

• Matrícula Inmobiliaria: 470-44700

• Código Catastral: 85010000000000006010000000000000

2. Realizar la visita de campo a los predios solicitado en la actividad 1, para analizar las determinantes del predio sujeto de avalúo a los cuales la administración suministrara el levantamiento topográfico.

6.4 ENTREGABLES QUE EVIDENCIAN EL PRODUCTO (CUANDO APLIQUE)

Para la entrega de los productos se requiere la elaboración de los Documentos Técnicos que sean necesarios con sus respectivos soportes y, que contengan como mínimo la siguiente información.

1. El avalúo comercial (dos (2) copias) el cual debe contener como mínimo:

a) Información general, Objeto del avalúo, dirección y ubicación del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos y comunales, relieve, etc.

b) Información particular: descripción física del terreno, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos del inmueble, materiales de construcción y mejoras en el caso que se requiera.

c) Realizar las memorias de cálculo: hace referencia a las fórmulas valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías: Oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercialidad, observaciones.

d) Valor del inmueble: valor metro cuadrado, valor del terreno y valor de la construcción o mejora si a ello

hubiere lugar.

e) Registro Fotográfico de los predios.

2. Informes con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte del avalúo realizado y demás valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

3. El contratista entregará en medio físico y magnético; Un (01) informe final, que contenga las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, con copia presentada a la Oficina Asesora de Planeación, en medio físico y magnético, la cual expedirá la respectiva certificación, documento indispensable para que el supervisor pueda liquidar el contrato, con el lleno de los requisitos establecidos para tal fin.

Nota: El avalúo deberá realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación para el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia contenidas en la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Y demás normas concordantes.

6.5 OBLIGACIONES

6.5.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Guardar la reserva respecto a la información entregada por la entidad contratante, o a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato.

2. Abstenerse de expedir o facilitar copia del documento final o los parciales que hagan parte del producto contratado, salvo autorización expresa de la entidad o solicitud de autoridad judicial.

3. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.

4. Entregar el avalúo solicitado de acuerdo con la información requerida por la entidad contratante.

5. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones innecesarias.

6. Abstenerse de realizar u ofrecer dádiva a funcionario público, en relación con su propuesta, en curso, durante o antes de la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado del presente proceso.

7. Abstenerse de efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.

8. Asumir las consecuencias, siempre que se verifique el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

9. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la entidad.

10. Mantener indemne al municipio de aguazul frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los

daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del adjudicatario.

11. Asumir los costos de desplazamiento hasta el sitio o predio respectivo, gastos de manutención y los demás que se deriven de esta actividad en la ejecución del contrato.

12. Sufragar los gastos directa o indirectamente relacionados con la práctica y rendición del avalúo solicitado, sus complementaciones o aclaraciones con cargo a los recursos asignados al contrato.

13. Reportar al supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato.

14. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensión, sistema general de riesgos laborales y aportes parafiscales, a que haya lugar, y presentar los documentos respectivo que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en la Ley 828 de 2003, la Ley 1562 de 2012, el decreto 723 de 2013 y demás normas que regulen la materia.

15. Presentar un informe final al supervisor del contrato, junto con todos los anexos requeridos que acrediten el cumplimiento del objeto y actividades del contrato.

16. Dar entrada al almacén municipal del producto a entregar objeto del presente estudio.

17. cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato que se derive del proceso de selección.

18. 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.

6.5.2 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Suministrar información y documentación necesaria, completa y oportuna para poder realizar los avalúos del objeto del Contrato.

2. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.

3. Determinar los inmuebles que se requieren para la realización de los avalúos.

4. Efectuar el pago de los servicios prestados de conformidad a lo contemplado en el contrato.

6.6 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El(La) PROFESIONAL CONTRATADO certifica que, una vez revisado el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia del año 2024, el(los) bien(es) o servicio(s) a adquirir con el presente proceso se encuentra(n) incluido(s) en el Plan Anual de Adquisiciones adoptado mediante Resolución No. 011 del 11 de enero de 2024 y demás actos administrativos que lo modifiquen o actualicen.

Lo anterior, lo corrobora FREDY PEREZ MIRANDA en calidad de PROFESIONAL CONTRATADO de la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

6.7 PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS:

TRÁMITES AMBIENTALES.

DESCRIPCION	APLICA	NO APLICA	No. Y FECHA	VENCIMIENTO
Licencia ambiental:		X		
Planes de manejo ambienta		X		
Permiso de Concesión de Aguas superficial:		X		
Permiso de Concesión de Aguas Subterráneas		X		
Permiso de Ocupación de Cauce		X		
Permiso de Aprovechamiento Forestal:		X		
Permiso de Vertimientos		X		
Permiso de Emisiones armosféricas		X		
Permiso de Extracción minera		X		
Certificación sanitaria: (Emite la secretaria de salud departamental previo solicitud del municipio).		X		
OTRO DOCUMENTO - ESPECIFIQUE CUAL:		X		

TRÁMITES ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

DESCRIPCION	APLICA	NO APLICA	No. Y FECHA	VENCIMIENTO
1. Informe de Visita técnica del Profesional que efectuo la visita soporte para dar inicio al proceso de selección		X		
2. Licencia de construcción		X		
2.1 Obra Nueva		X		
2.2 Ampliación		X		
2.3 Adecuación		X		
2.4 Modificación		X		
2.5 Restauración		X		
2.6 Reforzamiento estructural		X		
2.7 Demolición		X		
2.8 Cerramiento		X		
3. Licencia de		X		

Parcelación				
4. Licencia de Subdivisión		X		
4.1 Licencia de Subdivisión rural		X		
4.2 Licencia de Subdivisión Urbana		X		
4.3 Reloteo		X		
5 Intervención y Ocupación del Espacio Público		X		
5.1 Localización de Equipamientos		X		
5.2 Intervención del Espacio Público		X		
6 Certificado de Uso del Suelo		X		
7 Constitución de servidumbres (escritura pública y certificado de libertad y tradición)		X		
8 Predio de propiedad del municipio (Especificar el No. de escritura pública y Número del Certificado de libertad y tradición):		X		
9 Declaración del silencio administrativo positivo, de la solicitud realizada a entidades del orden nacional para que a titulo gratuito ceda el inmueble al municipio, en los términos del artículo 48 de la Ley 1551 de 2012		X		

OTROS DOCUMENTOS TECNICOS REQUERIDOS

ITEM	Aplica	No aplica	Descripción
DISEÑOS:			No aplica
PLANOS:			No aplica
ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD O FACTIBILIDAD			No aplica

6.7 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA COMPETENCIA DEL MUNICIPIO Y LA FUENTE DE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA COMPETENCIA DEL MUNICIPIO

Teniendo en cuenta, que la Administración Municipal requiere la contratación de una persona natural o jurídica, que ejecute dichas actividades, así mismo el presupuesto obtenido de los distintos análisis que hacen parte del proceso no superan el 10% de la menor cuantía tal y como lo establece la norma y que se requiere satisfacer la necesidades de la manera más mediata posible: en ese orden de ideas, la modalidad de selección del contratista, será la de Contratación De Mínima Cuantía, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 del decreto 1082 de 2015 y SS, que textualmente define: El procedimiento para la contratación de Mínima Cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independientemente de su objeto, cuyas reglas se determinan adicionalmente en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011.

LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013 mediante la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, define:

Resolución 620 del 23 septiembre de 2008 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI , mediante la cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997.

Resolución 0898 del 19 de agosto de 2014 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece las siguientes.

Decreto 556 del 14 de Marzo de 2014 es obligación de los avaluadores Inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, Que Será Desarrollado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación Que sean Autorizadas para el efecto por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Acuerdo No. 006 del 28 de marzo de 2017 por medio del cual el Honorable Concejo del Municipio de Aguazul da autorización a al Alcalde Municipal de Aguazul Casanare.

LEY 715 DE 2001, Por medio del cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (acto legislativo 01 de 2001) de la carta política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros.

Artículo 76. Competencias del Municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias.

LEY 1551 DE 2012, articulo 29, que modifica el artículo 91, de la ley 131 de 1994, señala que los alcaldes ejercerán funciones que les asignan la constitución, la Ley, las ordenanzas, los acuerdos las que fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador respectivo. Además de las referidas funciones, los Alcaldes tendrán las siguientes: D) En relación con la administración municipal. (....) 5. Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas: Jurídicas aplicables. (...).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA FUENTE DE FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN

Ley 617 del 6 de octubre de 2000, por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, el Decreto 1421 de 1993 se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional y la Ley 715 de 2001,

por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias.

• MARCO ORGÁNICO PRESUPUESTAL DEL NIVEL NACIONAL

El Decreto Nacional 111 de 1996 "Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto" regula la capacidad de contratación, de la ordenación del gasto y de la autonomía presupuestal:

XVI. De la capacidad de contratación, de la ordenación del gasto y de la autonomía presupuestal

ARTÍCULO 110. Los órganos que son una sección en el presupuesto general de la Nación, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto general de contratación de la administración pública y en las disposiciones legales vigentes.

En la sección correspondiente a la rama legislativa estas capacidades se ejercerán en la forma arriba indicada y de manera independiente por el Senado y la Cámara de Representantes; igualmente, en la sección correspondiente a la rama judicial serán ejercidas por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En los mismos términos y condiciones tendrán estas capacidades las superintendencias, unidades administrativas especiales, las entidades territoriales, asambleas y concejos, las contralorías y personerías territoriales y todos los demás órganos estatales de cualquier nivel que tengan personería jurídica.

• JURISPRUDENCIA

La Corte Constitucional y el Consejo de Estado se han pronunciado a través de varios fallos sobre la ordenación del gasto, de los cuales se extracta lo siguiente:

Sentencia C-101 de 1996, señalo que "El concepto de ordenador del gasto se refiere a la capacidad de ejecución del presupuesto. Ejecutar el gasto, significa que, a partir del programa de gastos aprobado - limitado por los recursos aprobados en la ley de presupuesto -, se decide la oportunidad de contratar, comprometer los recursos y ordenar el gasto, funciones que atañen al ordenador del gasto."

Y sobre el alcance de esta facultad en la Sentencia C-283 de 1997, preciso que: "La ordenación del gasto es aquella facultad de los órganos estatales que disponen de autonomía presupuestal, para ejecutar el presupuesto de gastos asignado por la respectiva Ley Anual del Presupuesto, lo que genera un ámbito de decisión propio en punto a la contratación y a la disposición de los recursos adjudicados. Así mismo, la conformación y modulación de la facultad de ordenación del gasto, en el caso de cada órgano del presupuesto en particular, es un asunto que la Constitución ha deferido al Legislador. En este sentido, la ley está facultada para fijar el alcance y forma de ejercicio de la facultad de ordenación del gasto, siempre y cuando no se vulnere el núcleo esencial de la autonomía presupuestal."

La función de ordenación del gasto configura el núcleo esencial de la autonomía presupuestal de las entidades.

La ordenación del gasto genera un ámbito de decisión en observancia de las normas de contratación y a la disposición de los recursos adjudicados, siempre y cuando no se vulnere el núcleo esencial de la autónoma presupuestal.

De manera análoga a la función de ordenación del gasto, se tiene la función de control interno de dicha ordenación, así se expuso en la sentencia C – 135 de 1997.

"el contenido esencial de la autonomía presupuestal de las entidades reside en la posibilidad que éstas tienen de ordenar y ejecutar los recursos apropiados conforme a las prioridades que ellas mismas determinen, y en armonía con los cometidos constitucionales y legales de la respectiva entidad."

LEY 617 DE 2000."Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la ley orgánica de presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional".

Artículo 3: Financiación de gastos de funcionamiento de las entidades territoriales. Reglamentado por el Decreto 2577 de 2005. Que el artículo 3º de la Ley 617 de 2000, establece que los gastos de funcionamiento de las entidades territoriales deben financiarse con sus ingresos corrientes de libre destinación.

Artículo 6: Valor máximo de los gastos de funcionamiento de los distritos y municipios. Durante cada vigencia fiscal los gastos de funcionamiento de los distritos y municipios no podrán superar como proporción de sus ingresos corrientes de libre destinación, los siguientes límites:

Categoría	Límite
Cuarta, quinta y sexta	80%
Inversión	20%

7. APLICACIÓN DECRETO No. 0248 DE 2021 (CUANDO APLIQUE)

(Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso o Profesional de la respectiva dependencia según quien lo determinó)

7.1. ¿Este proceso requiere adquirir alimentos a pequeños productores agropecuarios y/o de agricultura campesina, familiar o comunitarios locales, y sus organizaciones, en un porcentaje mínimo del 30% del valor total de los recursos del presupuesto destinado a las compras de alimentos?
Aplica: SI ___ NO _X_

7.2. ¿En este proceso se incluyen bienes y servicios que no están relacionados con el artículo 2.20.1.1.3 del Decreto 0248 de 2021?
Aplica: SI ___ NO _X_

7.3. En el evento en el que la respuesta al numeral 7.1., sea positiva, indicar si se debió acudir a la Mesa Técnica Nacional de Compras Públicas Locales.
Aplica: SI ___ NO _X_

8. INFORMACIÓN PARA ELABORACIÓN DE ESTUDIO DEL SECTOR

(Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso y Profesional de la respectiva dependencia en lo que respecta a bienes nacionales relevantes y estos responsables con los miembros con el comité evaluador en lo que respecta al estudio del sector)

8.1. ASPECTOS GENERALES CONFORME A GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR, VERSIÓN VIGENTE, EXPEDIDA POR COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

El Municipio de Aguazul, realizó la revisión del mercado del servicio a contratar. Para ello procedió a analizar los diferentes aspectos (general, oferta, demanda), que pueden influir en el presente Proceso de Contratación, teniendo en cuenta el objeto del Proceso de selección, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

8.1.1 Análisis Comercial

En los últimos años en Colombia se ha despertado un interés en el estudio serio de la valoración inmobiliaria, buscando que los profesionales dedicados a dicha actividad sean capacitados y brinden en sus conceptos e informes, información imparcial y veraz. Fue así, que de la mano de Lonjas y organizaciones privadas se ha buscado recuperar la credibilidad la cual se había perdido en la profesión, puesto que en su mayoría los avalúos eran realizados de manera empírica y poco objetiva buscando favorecer los intereses de una de las partes involucradas. Fue así, que en respuesta a lo anterior Entidades tanto de carácter públicas como privadas, por mencionar algunas como el Registro Nacional de Avaluadores (RNA), el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y el Ministerio de Educación Nacional, buscaron elevar los estándares para ejercer la profesión como avaluador de manera más competitiva.

En síntesis, el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) administra pruebas en concordancia con los más altos estándares internacionales como lo son los propuestos por el International Valuations Standards Council (IVSC), el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) creó Certificación por Competencias Laborales en dos normas de avalúos (Primer Norma: Desarrollar las Fases Preliminares para la Valuación Según el Tipo de Bien y el Encargo Valuatorio; Segunda Norma: Aplicar las Metodologías Valuatorias, Para Inmuebles Urbanos de Acuerdo con la Legislación Vigente) y el Ministerio de Educación Nacional al aprobar para distintos centros de formación programas Técnicos en Avalúos. Todo lo anterior, se suma a la legislación en materia valuatoria la cual ha ido avanzando como lo ha sido con la Resolución N° 628 del año 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), la Ley 1673 de 2013, y el Decreto 556 de 2014, etc.

La legislación busca dotar al sector de parámetros para que ejerzan la labor valuatoria con el mayor cuidado posible y generando un beneficio social al permitir que el sector goce de profesionales preparados y con los más altos estándares morales. Pese a todo lo anterior, Colombia debe seguir trabajando en la

profesionalización del sector, con el fin de recuperar la credibilidad perdida en los profesionales que realizan avalúos, debido a que se tienen en el imaginario colectivo como sujetos parcializados y que buscan proteger los intereses de sus clientes a toda costa.

8.1.2 Análisis Financiero

En el cuarto trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades financieras y de seguros crece 5,5% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,04%. Las actividades con mayor crecimiento trimestral son:

• Actividades financieras y de seguros crece 4,7%.

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,7%.

• Información y comunicaciones crece 1,8%.).

El PIB desde el enfoque de la producción del Valor agregado por actividad económica las actividades profesionales, científicas y técnicas, En el primer trimestre de 2023, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,4%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 1,8%, explicado por:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,8%

8:1.3 Perspectiva organizacional

De acuerdo con la información proporcionada por el SIREM, los servicios profesionales dentro del sector objeto del presente estudio no producen bienes tangibles. Por lo tanto, no es posible establecer cadenas de producción y distribución para la entrega del producto requerido. El desarrollo de esta actividad dependerá únicamente de la oferta regional o nacional de profesionales en las disciplinas necesarias.

En el caso del objeto contractual correspondiente al presente proceso, que requiere el servicio de un avalúo técnico para establecer la conformidad de la indemnización ofrecida por la entidad de orden nacional interesada en la ejecución del proyecto vial, es necesario que las entidades públicas y las empresas privadas recurran al mercado para contar con la participación de profesionales especializados en avalúos bajo las normas nacionales aplicables.

En este mercado, Colombia cuenta con agremiaciones como la Sociedad Colombiana de Avaluadores, la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) y la Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRA). Estas agremiaciones tienen como objetivo asociar a los profesionales valuadores, promover el conocimiento de la actividad valuatoria mediante la realización de eventos académicos, y contribuir al desarrollo del país a través de la representación y el fortalecimiento del sector inmobiliario.

A nivel regional, también se cuenta con las Lonjas de Propiedad Raíz, entidades gremiales que agrupan a las personas naturales y jurídicas vinculadas al sector inmobiliario en diferentes áreas. Es importante destacar que la existencia de estas entidades no prohíbe el ejercicio independiente de la actividad valuatoria, siempre y cuando se cumpla con la reglamentación expedida para este fin, que impone el deber de autorregulación.

En resumen, el sector de avalúos en Colombia está organizado y representado tanto a nivel nacional como regional, y cuenta con profesionales capacitados y actualizados para hacer frente a los retos y necesidades de las empresas y entidades del país. Entre los diferentes servicios ofrecidos por las compañías valuadoras se encuentran avalúos de inmuebles urbanos y rurales, recursos naturales, obras de infraestructura, edificaciones históricas, maquinaria, obras de arte, activos operacionales, animales, intangibles y otros servicios especializados.

8.1.4. Perspectiva técnica

La contratación de Avaluadores no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad como el Registro Abierto de Avaluadores. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, técnicas y de experiencia.

Un avalúo es un dictamen técnico constituido por una completa investigación de mercado con el objeto de determinar el valor real y conforme a precios de mercado de un bien inmueble o mueble (apartamentos, casas,

bodegas, oficinas, automóviles, etc.). El avalúo comercial tiene como motivo central establecer el valor real del bien a partir de un precio competitivo que, por lo general, dicta el mercado. Los avalúos tienen una vigencia de un año. Por esto, entre otros los requerimientos para cumplirlo a satisfacción son los siguientes: • Análisis de la información suministrada por el solicitante. • Inspección física. • Toma de datos. • Registro fotográfico. • Informe técnico con destino al cliente.

8.1.4.1. OFERTA

Debemos tener en cuenta que el mercado inmobiliario tiene dos momentos, un mercado para compradores y otro para vendedores, todo depende de la oferta y la demanda. Como en cualquier mercado, cuando la oferta es muy alta (mercado de compradores) los precios tienden a bajar debido a una sobre demanda, es decir, muchos inmuebles disponibles. El caso contrario es cuando la demanda es muy alta (mercado de vendedores), lo que significa que la oferta de inmuebles es inferior a la demanda, lo cual repercute en un alza de precios.

De acuerdo con lo anterior la oferta que existe en el mercado para ejecutar objetos como el del presente proceso, se encuentra estructurada, tal como se indicó desde la perspectiva organizacional, en una amplia oferta de personas jurídicas y naturales, agremiadas o no, cuyo requisito principal es encontrarse registradas en el Registro Abierto de Avaluadores, protocolo a cargo de las entidades reconocidas de autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los Avaluadores, de conformidad con la Ley del Avaluador, sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio.

8.1.4.2. DEMANDA

Por su parte, la administración municipal de aguazul en su base de datos consigna algunos aspectos de los procesos de contratación adelantados por la entidad gubernamental, los cuales pueden ser consultados por cualquier ciudadano, con el fin de verificar los datos seleccionados para adelantar el análisis de la demanda del sector económico del objeto a contratar, procesos que pueden consultarse en la página https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do y de los que se relacionan varios de los más representativos, en función al número de avalúos y al valor contratado, sin que la muestra permita tener condiciones homogéneas, por tratarse de temas específicos y especiales según el objeto y la destinación del experticio:

PROCESOS ADELANTADOS POR LA ENTIDAD MUNICIPAL

ENTIDAD CONTRATANTE: ALCALDÍA MUNICIPIO DE AGUAZUL

OBJETO: REALIZAR EL PERITAJE O ENCARGO VALUATORIO DEL AREA DE TERRENO REQUERIDA PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO "CONSTRUCCION DEL PUENTE VEHICULAR Y VIA DE ACCESO SOBRE EL RIO CHARTE ENTRE LOS LIMITES DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL (VEREDA TESORO BUBUY) Y YOPAL (VEREDA ARGELIA) EN EL DEPARTAMENTO DE CASANARE Y DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS POLIGONOS 1, 2 Y 3 DE LAS AREAS DE INTERES DE LOS PREDIOS LAS DELICIAS II, LA LIBERTAD, LA ANDINA UBICADOS EN PARTE ALTA DE LA VEREDA CUARTO UNETE DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL, REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO

TURISTICO "MIRADOR ECOTURISTICO DE AGUAZUL-CASANARE

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Mínima Cuantía

PROCESO: MA-MC-OAP-016-2022

CONTRATO: 0293-2022

VALOR: $ 15,767,500

PLAZO: 10 Días

CONTRATISTA: MONCHE DIMAS PLAZAS

NIT/CC: 9656733

ENTIDAD CONTRATANTE: ALCALDÍA MUNICIPIO DE AGUAZUL

OBJETO: REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LA CEDULAS CATASTRALES ESPECIFICADAS POR EL MUNICIPIO, REQUERIDOS PARA LA PLANEACION DE PROYECTOS ENCAMINADOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PLAN DE DESARROLLO "AGUAZUL RESPONSABILIDAD DE TODOS 2016-2019" DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL-CASANARE.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Mínima Cuantía

PROCESO: MA-MC-OAP-039-2017

CONTRATO: 390-2017

VALOR: $ 32,549,476.00

PLAZO: UN (1) MES

CONTRATISTA: ASOLNALPRAC

NIT/CC: 900851218

PROCESOS ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES EN EL DEPARTAMENTO

ENTIDAD CONTRATANTE: ALCALDÍA MUNICIPIO DE YOPAL

OBJETO: AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS

MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS: 470 120434 Y 470 977, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE CON EL FIN DE PRESENTARLA COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, BAJO EL RADICADO 202200082 DEL JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE YOPAL.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Mínima Cuantía

PROCESO: MYCA-OAJ-MC-097-2023

CONTRATO: 1001.84.2267-2023

VALOR: $ 30,000,000.00

PLAZO: DIEZ (10) DÍAS

CONTRATISTA: CONSULTEC DEL LLANO

NIT/CC: 900904305

ENTIDAD CONTRATANTE: ALCALDÍA MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO

OBJETO: AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS DENOMINADOS LOTES BLOQUE 1 Y LOTES BLOQUE 2, UBICADO EN EL BARRIO LA GRANJA DEL MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO- CASANARE.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Mínima Cuantía

PROCESO: PZA CMC 047 2023

CONTRATO: 301.17.4-008

VALOR: $ 28,000,000.00

PLAZO: UN (1) MES

CONTRATISTA: CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA

NIT/CC: 74795375

8.1.4.3. VARIABLES ECONÓMICAS Y CONTRACTUALES A TENER EN CUENTA, PARA LA DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PRESENTE PROCESO:

1. Revisadas las exigencias legales y técnicas tanto para el ejercicio de la actividad valuatoria en Colombia, como para los trabajos realizados, estas se encuentran consignadas en la ley y las resoluciones expedidas por

la autoridad competente.

2. La actividad valuatoria en Colombia puede ser adelantada tanto por personas naturales, como jurídicas, agremiadas o no.

3. En Colombia teniendo en cuenta la reciente legislación expedida para regular la actividad valuatoria, existe una amplia oferta para la prestación de estos servicios.

4. No existe en la legislación colombiana criterio UNIFICADO que permita definir el costo de los honorarios tasados por concepto de la prestación de estos servicios.

5. Cada experticio a contratar cuenta con condiciones especiales, en atención a su objeto, alcance, y uso.

6. Los plazos contractuales se definen de acuerdo con la complejidad del estudio técnico, sin embargo, en este aspecto existe homogeneidad en un promedio que oscila entre 15 días a un mes.

7. La forma de pago, es definida discrecionalmente por la entidad contratante, sin embargo, se advierte una tendencia a su realización, una vez entregado el producto final y liquidado el contrato.

8. Al momento de establecer el presupuesto oficial, y asignar la asunción de los riesgos que se puedan presentar en curso del presente proceso de selección o durante su etapa de ejecución, deben tenerse en cuenta todas aquellas variaciones económicas que pueden afectar las actividades de servicios de consultoría, están: Los desastres naturales, las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos.

8.2. IDENTIFICACIÓN DE BIENES NACIONALES RELEVANTES (CUANDO APLIQUE)

No aplica

9. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL

(Responsable: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina que adelanta el proceso o Profesional de la respectiva dependencia, según quien lo determinó)

9.1. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

Para determinar los valores unitarios de los ítems que componen el Presupuesto Oficial, Martha Cecilia Espinosa Otalora, en calidad de Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, realizó el estudio de precios del mercado, que está debidamente suscrito y hace parte integral del presente documento, el cual se determinó por medio de precios históricos y/o cotizaciones y/o precios de referencia, tal cual como se establece en el estudio de mercado, en el cual están contemplados los costos directos e indirectos para determinar el presupuesto oficial.

Ver el Anexo No. 5 Presupuesto Oficial y Anexo No. 6 Estudio de Mercado, donde encontrará información detallada sobre la determinación del presupuesto oficial para el actual proceso.

El presupuesto oficial corresponde a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($10,500,000.00)

M/CTE, IVA Incluido y demás impuestos, tasas y contribuciones que haya a lugar, así como todos los costos directos e indirectos que incurra el contratista para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

Los costos que deberán tenerse en cuenta al momento de preparación de la oferta son:

ITEM DESCRIPCION

SERVICIOS A PRESTAR (VER DESCRIPCION TECNICA REQUERIDA)

COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS (personal, transporte, insumos, entre otros)

OTROS COSTOS (Impuestos, tasas, contribuciones).

- Estampilla pro-cultura 1%

- Estampilla pro-adulto mayor 4.3%

- Tasa pro- deporte 2.5%

- Estampilla para la justicia familiar 2%

- Contribución especial 5% (aplica para obra pública)

10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

(Numeral 5 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

10.1 Determinar los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

FACTOR DE SELECCIÓN: EL PRECIO. Artículo 2.2.1.2.1.5.2 numeral 4 del Decreto 1082 de 2015, el cual se transcribe: Numeral 4: "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 con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente"

10.2 CRITERIOS HABILITANTES

PERSONA JURÍDICA: El oferente que se interese en participar en la invitación que se adelanta para tal efecto, puede ser una persona jurídica, que dentro de su objeto social contemple actividades relacionadas con el objeto a contratar y cuyas actividades económicas sean la 6820 "ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA", las cuales deben estar contempladas en el certificado de existencia y representación legal.
PERSONA NATURAL: El oferente que se interese en participar en la invitación que se adelanta para tal efecto, puede ser una persona natural, que acredite experiencia en las actividades descritas en el presente proceso y cuyas actividades económicas sean la 6820 "ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA", las cuales deben estar contempladas en el certificado de matrícula mercantil, según sea el caso.

PERFIL Y EXPERIENCIA REQUERIDA POR EL PROPONENTE.

EXPERIENCIA: Deberá acreditar ya sea persona jurídica o natural experiencia en actividades descritas en el presente proceso soportado con contratos suscritos con su respectiva acta de liquidación o certificación de cumplimiento de los contratos ejecutados, esta experiencia podrá ser acreditada con entidades estatales y/o privadas que sumadas en conjunto sean iguales o superiores al presupuesto oficial expresado en SMLMV.
En el evento que la experiencia acreditada sea entre particulares se deberá adjuntar copia de factura o en su defecto Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del proponente que acredita la experiencia, según corresponda, con la copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedente disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores.
Para tal efecto no sólo se tendrá en cuenta la relación de los contratos, sino que deberán anexar fotocopia de los contratos suscritos, con sus respectivas actas de liquidación o certificaciones de cumplimiento. Dichos documentos deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. Nombre de la entidad o persona contratante que certifica.
2. Nombre del contratista a quien se le expide la certificación.
3. Objeto o descripción del contrato
4. Actividades o en su defecto anexar copia del contrato.
5. Número del contrato.
6. Valor total del contrato.
7. Fecha de iniciación del contrato.
8. Fecha de terminación del contrato.
9. Teléfono o dirección de la Entidad Contratante.

Para el caso de la experiencia que se soporte con certificaciones, ésta debe contener como mínimo:

1. Nombre del contratante o empleador.
2. Teléfono o dirección del contratante o empleador.
3. Nombre y cédula de ciudadanía del contratista o trabajador.
4. Objeto del contrato o cargo desempeñado.
5. Funciones del empleo o actividades contratadas o en su defecto copia del contrato.
6. Tiempo de ejecución del contrato o del cargo.
7. Valor total del contrato o contratos

Nota: Y los demás REQUISITOS que se consideren dependiendo el tipo de proceso que se adelante

11. CRITERIOS PARA EVALUAR OFERTA Y ADJUDICAR EL PROCESO (CUANDO APLIQUE)

No aplica

12. RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, LA FORMA DE MITIGARLOS Y LA ASIGNACIÓN DEL RIESGO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES

Una vez efectuado el análisis respectivo y aplicada la guía M-ICR-01 Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación Colombia Compra Eficiente, se pudo establecer los riesgos señalados en el Anexo No. 2 (Matriz de Riesgos)

13. MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR. (cuando aplique)

(Responsable dependencia que está adelantando el proceso y revisión del Comité Asesor-evaluador).

COBERTURA EXIGIBLE	CUANTIA	VIGENCIA	APLICA
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO	DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS	X
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	CINCO (5%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS	X
CALIDAD DEL SERVICIO	DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MÁS	X

Nota: En todos los casos el asegurado y/o beneficiario será el municipio de Aguazul, NIT. No.891.855.200 – 9.

14. ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES

No aplica

15. DOCUMENTOS

ANEXOS

Anexo No. 5 Presupuesto Oficial

Anexo No. 3 Solicitud de cotizaciones

Anexo No.1 Cuadro de Población

Anexo No. 6 Estudio de Mercado

Anexo No. 7 Polígono No. 1. y No. 2

Anexo No. 4 Cotizaciones

Anexo No. 8 Plano de localización Polígono No. 1. y No. 2

Anexo No. 2 Matriz de Riesgo

Anexo No. 9 Uso de suelos

16. RESPONSABLES INFORMACIÓN TÉCNICA (NECESIDAD, ACTIVIDADES, JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD, PERFIL Y DEMÁS ASPECTOS TÉCNICOS) ECONÓMICA, COMPETENCIA DEL MUNICIPIO, RIESGOS, GARANTÍAS, ACUERDOS COMERCIALES, PLAN DE ADQUISICIONES.

ELABORO:	REVISÓ:	APROBÓ:
Nombre: FREDY PEREZ MIRANDA Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO	Nombre: MARTHA CECILIA ESPINOSA OTALORA Cargo: JEFE OFICINA ASESORA	Nombre: MARTHA CECILIA ESPINOSA OTALORA Cargo: JEFE OFICINA ASESORA

		DE PLANEACIÓN

17. CERTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA O INSUFICIENCIA DE PERSONAL DE PLANTA PARA EJECUTAR LAS ACTIVIDADES A CONTRATAR. (según corresponda a la modalidad)

ELABORO:	APROBÓ:
Nombre: Cargo:	Nombre: Cargo:

18. REVISIÓN TÉCNICA QUE ESTABLECE QUE EL OBJETO Y ACTIVIDADES A CONTRATAR SE AJUSTA AL PROYECTO DE INVERSIÓN REGISTRADO BBPIM, COMPETENCIA DEL MUNICIPIO Y ORIGEN DE RECURSOS A INVERTIR Y PAA

REVISO BANCO DE PROYECTOS Y CORROBORÓ PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (Inversión): Nombre: FREDY PEREZ MIRANDA Cargo: PROFESIONAL CONTRATADO	**APROBÓ:** Nombre: MARTHA CECILIA ESPINOSA OTALORA Cargo: JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
REVISIÓN TÉCNICA PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (Funcionamiento): Nombre: Cargo:	**APROBÓ:** Nombre: Cargo:

19. REVISIÓN DEL FUNDAMENTO JURIDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y GARANTÍAS

REVISÓ:	APROBÓ:
Nombre: ALVARO EDUARDO REYES HERNANDEZ Cargo: PROFESIONAL DE APOYO	Nombre: GONZALO ANDRES MENDEZ LOPEZ Cargo: JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

20. RESPONSABLES ANALISIS DE LA DEMANDA, ANALISIS DE LA OFERTA, REQUISITOS HABILITANTES, FACTORES DE EVALUACIÓN (CUANDO APLIQUE)

REVISÓ Y APROBÓ:	REVISÓ Y APROBÓ:	REVISÓ Y APROBÓ:
Nombre: Cargo:	Nombre: Cargo:	Nombre: Cargo:

OBJETO: REALIZAR EL ENCARGO VALUATORIO DE UN POLÍGONO QUE HACE PARTE DEL PREDIO EL CAPRICHO UBICADO EN LA VEREDA TURUA REQUERIDO PARA EL PROYECTO ALTERNATIVAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA LA POBLACIÓN DE LA VEREDA LA TURUA, MUNICIPIO DE

AGUAZUL, DEPARTAMENTO DE CASANARE Y POLÍGONO QUE HACE PARTE DEL PREDIO FINCA SAN JORGE UBICADO EN LA VEREDA SAN JOSE DE BUBUY PARA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TÉRREOS DONDE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA PTAR Y FRANJA PARALELA SOBRE LA VIA AGUAZUL - MANI.