ANÁLISIS DEL SECTOR

La Gestora Urbana de Ibagué – Banco Inmobiliario, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 que establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, se permite presentar el estudio del sector correspondiente a la compraventa del mobiliario para la entidad.

Por lo anterior, los estudios de sector que se presentan se basan en lo dispuesto por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector, en cuanto a que la "función de las compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público."

Las Entidades Estatales, como es el caso de la Gestora Urbana de Ibagué, deben comprender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto, es necesario que dichas entidades conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Por lo anterior, y dando cumplimiento el presente proceso de contratación que tiene por objeto **"CONTRATAR LA PRESTACIÒN DE SERVICIOS DE AVALÙOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES PARA VENTA, ADQUISICIÒN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÈ Y PARA TRÀMITE DE CANJE DE CESIONES EN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ ".** La entidad se permite establecer que el procedimiento de selección aplicable se encuentra regulado en la Ley 80 de 1993, numeral 5°del artículo 2° de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 del 2021.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO CONTRACTUAL A ANALIZAR:

OBJETO:	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ Y PARA TRÁMITE DE CANJE DE CESIONES EN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**
PLAZO:	El contrato tendrá un plazo de **SETENTA (70) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio **Ò HASTA AGOTAR EL MONTO DEL PRESUPUESTO DEL PROCESO DE SELECCIÓN**, suscrita entre el supervisor y el contratista, previo perfeccionamiento y cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

FORMA DE PAGO:	El Gestora Urbana de Ibagué pagará de acuerdo a las facturas presentadas por el contratista (contra facturación), según las necesidades que determine la entidad y trámite de constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor. Adicionalmente, el contratista deberá acreditar, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, mediante la entrega de Planillas de Pago de Seguridad Social y Certificado suscrito por el Representante Legal o Revisor Fiscal (Persona Jurídica), en la que conste que la empresa se encuentra a Paz y Salvo por pagos relacionados con Seguridad Social y Aportes Parafiscales. De igual manera, el rubro dispuesto para el presente proceso contractual, se agotará a medida que el contratista presente de manera periódica, cuentas de cobro por los avalúos realizados, conforme a los requerimientos de los Supervisores, hasta que el mismo quede con saldo de cero ($0) pesos. Los gastos que se generen para la legalización del contrato serán asumidos por el contratista, al igual que los descuentos de Ley que correspondan. Adicionalmente, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales de acuerdo con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. La Gestora Urbana de Ibagué no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. **NOTA:** para cada uno de los pagos que se realicen en cumplimiento a la ejecución y terminación del contrato, se efectuarán los descuentos de ley y se deducirá la tarifa

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

	de la Tasa pro deporte que corresponde al 2% del valor total del contrato sin IVA, la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo 0017 del 05 de diciembre de 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.
SUPERVISION	La supervisión del contrato será realizada por **FABIÁN ALFONSO TINOCO CAMARGO**, Jefe de Oficina De Proyectos Especiales Y Desarrollo Urbano y/o quien en el futuro haga sus veces, y/o quién designe el Ordenador del Gasto.
PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCION	Con arreglo a lo previsto en los artículos 41 de la Ley 80 de 1993 y 71 del Decreto 111 de 1996, el Contrato objeto del presente proceso se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades, una vez se eleve a escrito y para su ejecución se requiere el registro presupuestal, compra de estampillas y aprobación de garantías del contrato.
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**MINIMA CUANTIA**
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS** El CONTRATISTA se obliga para con la Gestora Urbana de Ibagué a: 1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo, con los pliegos de condiciones y las especificaciones establecidas por la Gestora Urbana de Ibagué, de acuerdo a la propuesta presentada por el oferente. 2. Recolección, levantamiento y revisión de la información necesaria para la realización del avaluó, tales como Escrituras Públicas, Certificados de Tradición y Libertad, Certificados de Paz y Salvo de impuestos, Certificados de Estratificación del predio, Certificado de uso del suelo. 3. Obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien, como cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien. 4. Verificar la reglamentación urbanística vigente del Municipio de Ibagué, donde se encuentre localizado el inmueble; debe verificar que la concordancia del Certificado de Uso del predio este con la reglamentación urbanística vigente. 5. Realizar reconocimiento y visita al terreno del bien objeto de avalúo. El dicho reconocimiento deberá ser

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

	adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo; en dicha visita debe: a. Constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. En caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al Contratante sobre las mismas. b. Tomar fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo. c. Realizar el avaluó conforme a la normatividad que regule el tipo de avaluó. (Para cesiones de parques, parqueaderos, equipamiento; venta, arrendamiento, gravámenes etc). 6. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; en caso de hallar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones deberá informar al servidor y dejar constancia en el informe. 7. Realizar una adecuada identificación física del predio, observando lo establecido en el Artículo 7 de la Resolución 620 de 2008 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. 8. Elaborar y presentar el avaluó de los predios, cumpliendo con la metodología general establecida por las normas uniformes, para la práctica de avalúos y las disposiciones contenidas para tal fin, de acuerdo a la solicitudes y necesidades de avalúos de predios requeridas por el Supervisor. 9. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto N° 1420 de 1998 – en cuánto a Procedimientos y Elaboración de los Avalúos. 10. El CONTRATISTA entregará mensualmente de manera escrita la relación de los avalúos realizados dentro del mes. 11. El informe de avaluó de predios deberá entregarse dentro de un término de diez (10) días calendario, contados a partir de la solicitud del Supervisor, en cuaderno y expedientes separados por cada predio; adjuntando los respectivos avalúos en medio físicos y digital. 12. El contratista deberá suministrar a su costa y riesgo, los equipos, herramientas, transporte y personal que

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

sean necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.

13. Estar al día con el pago de aportes de Seguridad Social y Parafiscal, igualmente con salarios y demás prestaciones a que hubiere lugar.

14. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

15. Presentar la respectiva factura de cobro, contra entrega del avaluó objeto del contrato y con los requisitos de ley, la cual se entenderá aceptada únicamente cuando el Supervisor del contrato tramite su pago ante el Área Financiera de la entidad, requisito que conoce y acepta el contratista.

16. En general dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y a sus normas concordantes y complementarias.

17. Constituir las garantías requeridas. En el evento en que se amplié, prorrogue o modifique el contrato, deberá ser modificada la respectiva póliza.

18. Las que se establezcan de común acuerdo entre las partes, y que tengan relación directa con el objeto contractual. Las mismas deberán constar por escrito y harán parte de la minuta contractual.

19. Las demás que tengan relación directa con el contrato.

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual.
2. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.
3. Atender las sugerencias, requerimientos y condiciones establecidas por el supervisor del contrato, la Gestora Urbana y las demás que le imponga la Ley y el contrato.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

	4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 5. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar. 6. Suministrar al supervisor la información necesaria sobre la ejecución del Contrato. 7. informar cualquier anomalía o inconveniente presentado durante la ejecución del objeto del contrato. 8. Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato. 9. Realizar oportunamente los pagos al sistema seguridad social integral, Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 18 de la Ley 1122 de 2007, de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios de su personal a cargo. 10. Las demás que se requieran de acuerdo a la naturaleza del contrato. 11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 12. Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ requiera referente al cumplimiento del objeto contractual. 13. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe de supervisión, para el trámite de pago. 14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informal tal evento a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. 15. cancelar por concepto de estampillas el **CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO (5,5%)** sobre el valor del contrato excluido de IVA, así: El uno punto cinco por ciento **(1.5%)** por concepto de **ESTAMPILLA PRO CULTURA**, el dos por ciento **(2%)** por concepto de **ESTAMPILLA PRO ANCIANO**, las cuales deben presentarse con el recibo de pago o consignación y entrega de estampillas

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

	en físico en la Oficina Jurídica y de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué. Así mismo, el dos por ciento **(2%)** por concepto de TASA **PRO DEPORTE,** la cual será descontada del primer pago realizado al adjudicatario del proceso de selección. **PARÁGRAFO PRIMERO**: El Supervisor tomará las medidas necesarias para acelerar el ritmo de la ejecución del Contrato cuando a su juicio el CONTRATISTA esté retrasado en la programación de trabajo; entre las medidas que puede tomar está la imposición de multas, previo procedimiento administrativo, el requerimiento al CONTRATISTA para que aumente el personal y el equipo, implemente el trabajo en horas extras, entre otras, sin que las mismas representen para EL CONTRATANTE costo adicional alguno. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Todo trabajo que se emprenda sin aprobación del Supervisor, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, quien renuncia anticipadamente a cualquier reconocimiento por este concepto; en tal evento, el Supervisor podrá ordenar la remoción y reemplazo de las partes de los servicios prestados sin autorización. **PARÁGRAFO TERCERO**: Ni la presencia del Supervisor, ni las órdenes verbales o escritas que imparta, relevan al CONTRATISTA de su responsabilidad por la adecuada ejecución del contrato, ni de las obligaciones contraídas. **PARÁGRAFO CUARTO**: Cualquier acto del Supervisor que pueda comprometer económicamente al CONTRATANTE, será de su absoluta responsabilidad si no ha recibido expresa y escrita autorización u orden de la persona que suscribe el Contrato a nombre del CONTRATANTE. **PARÁGRAFO QUINTO**: El CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE, a descontar de las cuentas a su favor, todas las sumas de dinero que, por concepto de sanciones, obligaciones civiles y/o impositivas tengan para con el CONTRATANTE. **CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS:** El CONTRATISTA declara que conoce y se acoge en su totalidad a todas las normas legales y fiscales vigentes que regulan la Contratación Administrativa de la Gestora Urbana de Ibagué, y además, manifiesta que se acoge a todas las disposiciones y normas que regulan el servicio.

2. NECESIDAD:

Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85°. define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: Personería jurídica, Autonomía administrativa y financiera , y Capital independiente servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

Que la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, fue creada por virtud del Decreto 0175 de 2002, en atención a la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Ibagué al Alcalde Municipal de Ibagué, mediante el Acuerdo 0116 de 2000, cuya naturaleza jurídica corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto general es desarrollar las funciones de Banco Inmobiliario, actuar como promotora de vivienda de interés social, promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales; y dotada de autonomía administrativa, financiera y capital independiente.

En materia contractual la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, por virtud a su naturaleza jurídica (EICE), es preciso indicar que se encuentra permeada de las prerrogativas conferidas en el artículo 87 de la Ley 489 de 1998[1], en razón a la actividad industrial y comercial que lleva a cabo para el cumplimiento de su objeto social.

Así mismo, el régimen jurídico y contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentra regulado en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998[2], el cual indica que regla general de sus actos y contratos es regida por las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes.

En ese entendido, los actos o contratos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado, y los contratos que se celebre para el cumplimiento de su objeto estarán regulados por el Estatuto General de la Contratación Pública.

Así mismo, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué (EICE), mediante Resolución No. 0406 de 2019, adopta e implementa su propio estatuto de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

En consonancia con lo anterior, y atendiendo al objeto que se pretende contratar, que corresponde al giro ordinario de la actividad administrativa de la entidad, el régimen jurídico aplicable a la adquisición de mobiliario requerido será el Estatuto General Contratación Pública, razón por la cual el procedimiento de selección estará sometido a por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.

---

[1] **ARTÍCULO 87.-** ***Privilegios y prerrogativas.*** Las empresas industriales y comerciales del Estado cómo integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Público, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso.

No obstante, las empresas industriales y comerciales del Estado, que por razón de su objeto compitan con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

2 **ARTÍCULO 93.-** Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado. **Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales**.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Que la Gestora Urbana de Ibagué, a través de la Oficina De Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano, tiene la responsabilidad de velar por el correcto funcionamiento administrativo de las dependencias a cargo para el normal desarrollo de las actividades de la empresa, por lo tanto, cuenta con los recursos que le permitan soportar los gastos de funcionamiento y con ello el cumplimiento de programas y proyectos de forma ágil y oportuna.

En razón a lo anterior y de conformidad con lo prescrito en el Manual de Funciones – **Resolución No. 201 del 05 de octubre de 2021**, es deber de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano: "***8.*** *Dirigir y supervisar, el desarrollo de las de licitaciones y los contratos a cargo de la dependencia, relacionados con el desarrollo de los estudios técnicos y administración y desarrollo de obras adelantadas por la Gestora Urbana, requerir a las interventorías de acuerdo a los términos del contrato;* ***9.*** *Proponer a la Gerencia la realización de proyectos por iniciativa propia o a solicitud de terceros que contribuyan al beneficio de la Gestora.;* ***13.*** *Desarrollar, las, actividades necesarias para los, peritazgos y actividades técnicas requeridas para la adquisición de terrenos, el desarrollo de obras o reparación de los inmuebles, escenarios y espacio público a cargo de la Gestora en coordinación con la Oficina Operativa e Inmobiliaria;* ***16.*** *Supervisar y controlar la ejecución de los proyectos de construcción de obras civiles que e de manera directa realiza la Gestora, garantizando la eficiencia, correcta ejecución y seguimiento al desarrollo de los proyectos.* ***26.*** *Coordinar, supervisar y controlar el s, cumplimiento de las especificaciones, diseños, o presupuestos, cronogramas, planes y calidad le de las obras durante la ejecución de los le proyectos a cargo de la entidad.".*

La Gestora Urbana, Banco Inmobiliario de Ibagué, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Municipal, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, tiene a su cargo diferentes actividades, entre las que se encuentran desarrollar las funciones de Banco Inmobiliario, actuar como promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales. Será el instrumento urbanístico institucional auto sostenible de la ciudad, cuyos fines generales son la organización, la promoción y contribución al desarrollo urbanístico, económico, financiero y comercial de Ibagué y como promotora del espacio público realizará entre otras las siguientes actividades: Administración delegada de la utilización comercial de los elementos constitutivos del espacio público, entre otros las zonas de mobiliario urbano, bajos de puentes peatonales, etc. Lo anterior de conformidad a lo preceptuado en el Decreto N° 0175 de 2002.

En este orden de ideas, la entidad considera necesario y oportuno adelantar el proceso contractual para **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ Y PARA TRÁMITE DE CANJE DE CESIONES EN ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"** con el objetivo de satisfacer las necesidades establecidas en los distintos procedimientos internos de avalúos emitidos por una entidad idónea, capacitada y legalmente constituida.

Que la entidad como Banco Inmobiliario de Ibagué y en cumplimiento de su objeto de organización, promoción y contribución al desarrollo urbanístico, económico, financiero y comercial de Ibagué, podrá enajenar los bienes fiscales que se encuentren bajo su propiedad, para lo cual se hace necesario la elaboración de avalúos comerciales sobre dichos inmuebles, para venta, adquisición y/o afectaciones de predios fiscales.

Que el Acuerdo Municipal No. 009 del 19 de Febrero de 2002, en su Artículo 106, Parágrafo Único y en su

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Artículo 109, previenen que toda norma de manejo de cesiones, incluyendo la legalización de estas, que no estén previstas en el mismo o en el Acuerdo Municipal 116 de 2002, serán reglamentadas por la dependencia que la Administración Municipal delegue.

El Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, estableció que debe ser instrumentado y contemplado dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, las normas urbanísticas y demás instrumentos que lo desarrollen, los mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios como consecuencia del urbanismo dentro del cual se contempló las unidades, actuación, compensación, y la transferencia de derecho de construcción y desarrollo.

El Artículo 7 de la Ley 9 de 1989, determina que los Municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia, podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo; podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los Concejos, el Consejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines, en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Que el Decreto Municipal 823 de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", en el Artículo 316 señalo: "se crea el fondo de compensación de cesiones como un fondo cuenta en la Gestora Urbana, para el pago compensatorio de cesiones".

El Artículo 57 de la Ley 1469 de 2010, instituye que se podrán compensar áreas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en los términos de las normas urbanísticas municipales. Así mismo la Resolución 620 de 2008, preceptúa procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva 03 del 4 de Agosto de 2015, se reglamentó internamente dentro de la Gestora Urbana de Ibagué, el Fondo de Compensación para zonas verdes y equipamientos y para el Pago Compensatorio de estacionamientos; debiendo la entidad realizar las valoraciones necesarias para determinar el valor a pagar por concepto de compensación de cesiones y/o parqueaderos por parte del constructor y/o interesado, por lo que hace necesario contar con el servicio de avaluó y una vez establecido el costo, los rubros ingresen al Fondo correspondiente.

Con el objetivo de satisfacer las necesidades establecidas en los distintos procedimientos internos de avalúos emitidos por una entidad idónea, capacitada y legalmente constituida; es imperioso contar con el servicio de avaluó para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles de propiedad de la Gestora Urbana de

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Ibagué, que deban realizarse para hacer cualquier acto jurídico o afectación sobre los mismos.

3. BIEN, OBRA O SERVICIO QUE SATISFACE LA NECESIDAD:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131802	Servicio de avaluó de inmuebles

FUENTE http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

4. ASPECTO ORGANIZACIONAL : Se requiere por la entidad una persona jurídica o natural para que realice las obligaciones descritas dentro del estudio previo, teniendo en cuenta que la entidad requiere la prestación de servicio, la obra o el bien que pretende contratar

5. ANÁLISIS COMERCIAL

Que la Gestora Urbana de Ibagué, en razón a la necesidad de celebrar contrato de AVALUOS:

5.1 Análisis del sector:

De conformidad con lo descrito por el Banco de la República, las actividades económicas están divididas en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Estos sectores económicos según la económica clásica son:

Tabla 006. Análisis de sector

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario o agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
Sector secundario o industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación:	Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector terciario o de servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:	1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente. 2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente. 3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente. 4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc. 5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional. 6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc. 7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc. 8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.). 9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras. 10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

En este sentido, es importante tener en cuenta el sector al cual pertenecen el servicio objeto del presente contrato, como es comercio de mobiliario, teniendo en cuenta que se desarrollara la actividad de comercio que hace parte del sector terciario de la economía, e incluyen comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

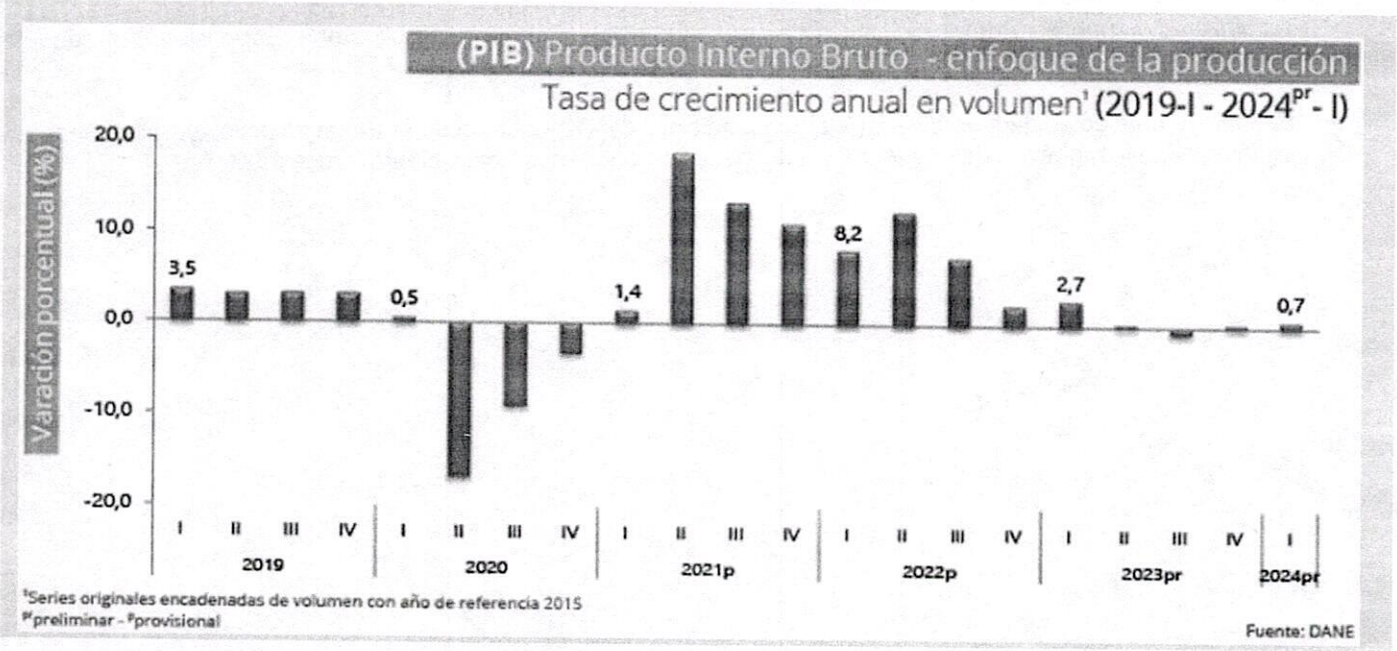
diversos productos a nivel nacional o internacional. Siendo así, se encuentra enmarcado en el sector denominado terciario, tal como lo señala el Banco de la República, así:

> "(...) *Sector terciario o de servicios*
>
> *Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional."*[3]

4.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

Producto Interno Bruto

En el primer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,7% respecto al mismo periodo de 2023pr



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

[3] https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,3% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual.

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 4,5% (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 1,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,7%.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,0%.

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 1,9%.[4]

[4] Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) I trimestre 2024.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2024[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2024[Pr]-I / 2023[Pr]-I	2024[Pr]-I / 2023[Pr]-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5,5	1,4
Explotación de minas y canteras	-1,5	0,9
Industrias manufactureras	-5,9	0,7
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,5	1,9
Construcción	0,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-0,8	-0,02
Información y comunicaciones	-1,6	-3,1
Actividades financieras y de seguros	-3,0	-2,8
Actividades inmobiliarias	1,7	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	-0,2	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,3	2,0
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,2	3,7
Valor agregado bruto	**0,7**	**1,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,4	1,3
Producto Interno Bruto	**0,7**	**1,1**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar

4.3 TASA DE CAMBIO

El comportamiento del mercado cambiario tiene una incidencia importante en las dinámicas económicas que se generan en territorio colombiano, determinando un elemento obligatorio en su análisis en el marco de las operaciones comerciales que se desarrollan tanto en el ámbito privado como en el público, tomando en consideración que el tipo de cambio afecta los términos de intercambio a merced de la movilidad de factores de producción que supone la globalización.

En lo que respecta al comportamiento de la tasa de cambio en el corto plazo, de acuerdo a los datos manifestados por la Superintendencia Financiera, se puede apreciar que la banda dentro de la cual ha fluctuado el precio del Dólar se ha mantenido (aproximadamente) en un máximo de $4.045,22 y una cota inferior del orden de $3.763,43 pesos colombianos por Dólar aproximadamente, pudiéndose apreciar una leve tendencia a la baja para finales de 2023 y comienzos de 2024, tal como se presenta en el siguiente gráfico:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PISAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué



Fuente: Banco de la República – Superintendencia Financiera

Los expertos en materia económica recientemente han afirmado que esta semana será de gran importancia para el dólar, pues entre este próximo 30 de abril y de mayo, la junta directiva de la Reserva Federal (Fed) se reunirá para discutir diversos temas que girarán en torno a las tasas de interés.

Cabe mencionar que actualmente Estados Unidos mantiene una lucha contra la inflación, por lo que las tasas de interés han sido su principal defensa para mantenerla controlada. No obstante, el comportamiento no ha sido el que han esperado los analistas, por lo que una eventual reducción de los tipos de interés podría generar una pequeña esperanza en materia económica.

Ante este panorama y dependiendo de lo que decida la Fed, una posible disminución en las tasas de interés harían que el precio del dólar en Colombia tenga un comportamiento diferente, dado que entre más bajas sea, existen mayores probabilidades de que aumenten las inversiones en el país y con esto, pueden circular más dólares dentro del territorio nacional.[5]

4.4 PIB – COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

En el primer trimestre de 2024pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida decrece 0,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,6%**.
- Transporte y almacenamiento decrece 1,5%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 3,4%.

[5] https://colombia.as.com/actualidad/precio-del-dolar-en-colombia-hoy-29-de-abril-tipo-de-cambio-y-valor-en-pesos-colombianos-n-2/

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida decrece 0,02, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,8%.**
- Transporte y almacenamiento crece 2,1%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 2,1%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2024[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2024[Pr]-I / 2023[Pr]-I	2024[Pr]-I / 2023[Pr]-IV
Comercio al por mayor y al por menor[3]	0,6	0,8
Transporte y almacenamiento	-1,5	2,1
Alojamiento y servicios de comida	-3,4	-2,1
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**-0,8**	**-0,02**

Fuente: DANE,PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[3]Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

5. Datos generales

Ley N° 078 de 1935 abrió definitivamente el país a la nacionalización del catastro y estableció la declaración del valor de los bienes raíces por parte del propietario o, en su defecto, la estimación por parte del funcionario de catastro. Se determinó que en la jefatura de Rentas Nacionales abriese una Sección Nacional de Catastro, a cuyo cargo se dejó la fijación de los avalúos comerciales de la propiedad raíz. Ese mismo año el Decreto N° 1440 creó el Instituto Geográfico Militar y Catastral – IGMC como organismo dependiente del Estado Mayor General del Ejército dedicado al levantamiento de la carta militar del país para estudios catastrales.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

El Decreto N° 1797 de 1938 organizó la sección encargada de los trabajos preparatorios del catastro nacional. Al año siguiente se emitieron dos leyes (resultado de una misión suiza) que aumentan la responsabilidad de la Sección Nacional de Catastro: la Ley N° 62 de 1939 que le entregó la tarea de deslindar y amojonar las entidades territoriales y la Ley No 65 que le atribuyó la dirección técnica y el control del catastro en todo el territorio nacional, dándole facultades para dictar normas sobre formación y renovación del mismo, así como para determinar los factores que han de tenerse en cuenta para los avalúos de inmuebles.

Con la expedición del Decreto N° 1301 de 1940, reglamentario de la mencionada Ley N° 65, se constituyó el Estatuto Orgánico del Catastro Técnico.

En 1941 la Ley N° 128 organizó las Oficinas de Catastro y la Ley N° 2275 vinculó a las Oficinas de Catastro de los Departamentos de Boyacá, Cundinamarca y Tolima, siendo los demás departamentos vinculados a través del Decreto N° 1538.

Ley N° 182 de 1948 creó el régimen de propiedad horizontal, imponiéndose al catastro la obligación de diseñar un tratamiento especial para la inscripción catastral de las unidades inmobiliarias, de manera que pueda conservarse y mantenerse la conexión de dichas unidades con el predio matriz.

El Decreto N° 259 de 1954 creó las Juntas Municipales Especiales y minimizó la técnica catastral en la determinación del avalúo con la prevalencia de criterios políticos presentes en dichas Juntas proporcionó las pautas de ordenamiento territorial, apuntando normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos comerciales. La Resolución N° 762 de 1998 estableció la metodología para la realización de los avalúos establecidos en la ley de 1997.

Ley 546 de 1999. Artículo 50. Avalúos y avaluadores. Sin perjuicio de la competencia que en materia de avalúos corresponde al Instituto Agustín Codazzi y a los catastros municipales y departamentales y distritales autorizados por la ley, los avalúos que se requieran para las operaciones activas y pasivas de que trata la presente ley, serán realizados por personas pertenecientes a una lista cuya integración y actualización corresponderá reglamentar a la Superintendencia de Industria y Comercio, con sujeción a los requisitos de idoneidad profesional, solvencia moral, independencia y responsabilidad, en los términos que determine el Gobierno Nacional.

La remuneración de la labor de los avaluadores se hará con base en el número de metros cuadrados de los bienes inmuebles, aplicando una tarifa descendente en proporción a la extensión, y con un monto máximo establecido en el respectivo reglamento del Gobierno Nacional, el cual es reglamentado en Decreto 466 de 2002.

El Decreto 422 de 2000. Artículo 1°.- Criterios a los que deben sujetarse los avalúos - La persona que realiza el avalúo debe tener constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria 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.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

5.1. Análisis Financiero y Económico Del Sector

En el ramo de la construcción, presentó un decrecimiento del 1,4 por ciento se dio fundamentalmente por la contracción del 7,1 por ciento en la construcción de edificaciones, que le quitó el impulso a la construcción de obras civiles, cuyo avance fue del 3,5 por ciento.

Según el DANE, el decrecimiento de la construcción de edificaciones obedece a la disminución en la producción de edificaciones residenciales, que fue del 8,4 por ciento y de edificaciones no residenciales, que cayeron 7,8 por ciento, mientras que los trabajos de mantenimiento y reparación de edificaciones aumentaron en 1,6%.

A su turno, el valor agregado de la rama de comercio, reparación, restaurantes y hoteles disminuyó 0,5 por ciento respecto al mismo periodo de 2016, explicado por la caída en hoteles, restaurantes, bares y similares en 1,4 por ciento; y comercio en 0,5 por ciento.

Igualmente la Gestora Urbana de Ibagué realizo las cotizaciones correspondientes dentro del mercado de estudio arrojando los siguientes valores promedio:

- **Sector Urbano**

ANDREA GUERRERO RAMOS **CEDULA:** 65764257 **CEL:** 3108509931		
AREA / METROS 2	PORCENTAJE (%) SALARIO MINIMO DIARIO	VALOR SALARIO MINIMO DIARIO 2024 OFERTADO POR EL PROPONENTE
DE 0 A 100	12%	$5200,00
DE 100,01 A 200	8%	$3466,67
DE 200,01 A 500	5%	$2166,67
DE 500,01 A 1000	1%	$433,33
DE 1000,01 A 5000	0,50%	$216,67
DE 5000,01 A 10000	0,25%	$108,33
DE 10000,01 o Mas	0,05%	$21,67
URBANO	26.80%	

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

ARQ. MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ **CEL:** 304 437 5759-3103967923 **CORREO:** avaluosm40@gmail.com		
ÁREA / METROS ²	PORCENTAJE (%) SALARIO MÍNIMO DIARIO	VALOR SALARIO MÍNIMO DIARIO 2024 OFERTADO POR EL PROPONENTE
De 0 a 100	12%	5200,00
De 100,01 a 200	8%	3466,67
De 200,01 a 500	5%	2166,67
De 500,01 a 1.000	1%	433,33
De 1.000,01 a 5.000	0,50%	216,67
De 5.000,01 a 10.000	0,25%	108,33
De 10.000,01 o Mas	0,05%	21,67
URBANO	26,80%	

- **Sector Rural**

ANDREA GUERRERO RAMOS **CEDULA:** 65764257 **CEL:** 3108509931		
AREA / METROS 2	PORCENTAJE (%) SALARIO MINIMO	VALOR SALARIO MINIMO DIARIO 2024 OFERTADO POR EL PROPONENTE
DE 0 A 2000	1,00%	1
DE 2000 A 5000	0,10%	43,33
DE 5000,01 A 10000	0,05%	21,67
DE 10000,01 A 20000	0,04%	17,33
DE 20000 A 50000	0,03%	13,00
DE 50000,01 A 100000	0,02%	8,67
DE 100000.01 A 500000	0,01%	4,33
DE 500000,01 en adelante	0,01%	4,33
RURAL	1,26%	
TOTAL	28,06%	

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

ARQ. MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ CEL: 304 437 5759-3103967923 CORREO: avaluosm40@gmail.com		
AREA / METROS 2	PORCENTAJE (%) SALARIO MINIMO	VALOR SALARIO MINIMO DIARIO 2024 OFERTADO POR EL PROPONENTE
De 0 a 2.000	1,00%	433,33
De 2.000 a 5.000	0,10%	43,33
De 5.000 a 10.000	0,05%	21,67
De 10.000 a 20.000	0,04%	17,33
De 20.000 a 50.000	0,03%	13,00
De 50.000 a 100.000	0,02%	8,67
De 100.000 a 500.000	0,01%	4,33
De 500.000 en adelante	0,01%	4,33
RURAL	**1,26%**	
TOTAL	**28,06%**	

5.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

5.2.1. ANÁLISIS HISTORICO DE LA DEMANDA DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES EN LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ

El comportamiento de la Gestora Urbana de Ibagué para la contratación del servicio de avalúos ha sido el siguiente:

ÍTEM	1	2	3	4		5
AÑO	2017	2016	2015	2013		2012
N° CONTRATO	1431	2203	1267	948	918	834
MODALIDAD DE SELECCIÓN	directa	directa	mínima cuantía	mínima cuantía	mínima cuantía	mínima cuantía

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

OBJETO	Prestar los servicios profesionales para la elaboración de avalúos de los bienes inmuebles para la adquision y/o afectaciones de predios en el municipio de Ibagué	Prestar los servicios profesionales especializados para la evaluación de avalúos de los bienes inmuebles que requiera la administración municipal	Contrato de prestación de servicios para la elaboración de avalúos de bienes inmuebles para la adquisición y/o afectaciones de predios en el municipio de Ibagué	Contrato de prestación de servicios para la elaboración De un avalúo de un bien inmueble urbano de nombre el corosal ubicado en el sector de ambalá del municipio de Ibagué	Contrato de prestación de servicios para la elaboración De avalúos de bienes inmuebles para la adquisición y/o afectaciones de predios en el municipio de Ibagué	Contrato de prestación de servicios para la elaboración De avalúos de bienes inmuebles para la adquisición y/o afectaciones de predios en el municipio de Ibagué
VALOR DEL CONTRATO	$ 14,000,000.00	$3,000,000	$40,000,000	$1.250.000	$38.000.000	$25.000.000
CONTRATISTA	JOSE FERNANDO RUIS LERMA	JOSE FERNANDO RUIS LERMA	JOSE FERNANDO RUIZ LERMA	JOSÉ FERNANDO RUIZ LERMA	HILDEBRANDO CASTILLO CASTILLO	MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ
VIGENCIA	5 meses	15 días	300 Días	20 DÍAS	210 DÍAS	135 DÍAS

En general se ha podido adquirir el **SERVICIO PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES PARA LA ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ,** durante vigencias anteriores por medio de la suscripción de contrato de Prestación de Servicios, permitiendo a la entidad hacer un uso eficiente de los recursos disponibles para tal fin, acogiendo la oferta más favorable para los intereses de la entidad y de la comunidad Ibaguereña.

La Gestora Urbana de Ibagué, se permite aportar un cuadro comparativo acerca de los contratos que ha suscrito, para satisfacer la necesidad objeto del presente proceso contractual.

ÍTEM	CONTRATO	VALOR	OBJETO
1	N°012 – 2020	$31.500.000	"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE

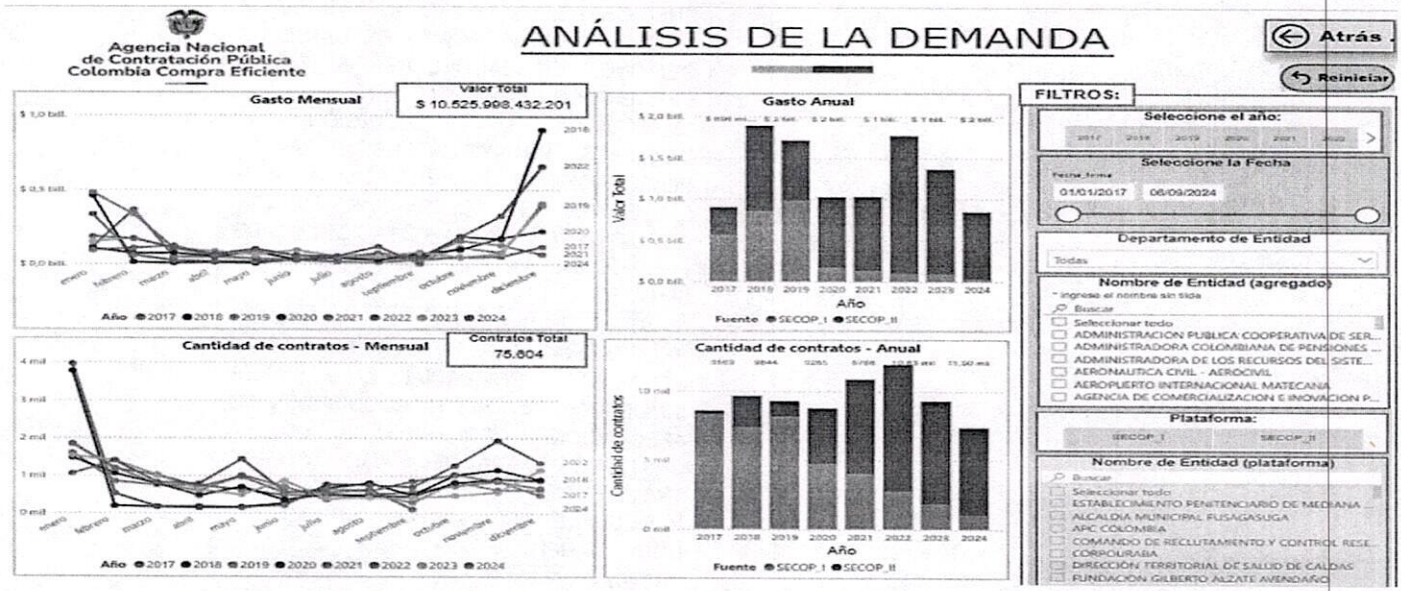
La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

			PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, Y PARA TRAMITE DE CANJE DE CESIONES EN PARQUEADEROS, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO"
2	Nº 067 – 2020	$5.000.000	"CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ",
3	Nº 032 – 2021	$25.438.728	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ Y PARA TRÁMITE DE CANJE DE CESIONES EN PARQUEADEROS, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO".
4	Nº 053 – 2022	$28.000.000	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ Y PARA TRÁMITE DE CANJE DE CESIONES EN PARQUEADEROS, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO".
5	Nº 045 – 2023	$12.000.000	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES, PARA VENTA, ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIONES DE PREDIOS DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ Y PARA TRÁMITE DE CANJE DE CESIONES EN PARQUEADEROS, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO"

5.2.2 ANÁLISIS HISTÓRICO DE ESTA CONTRATACIÓN EN PROCESOS SIMILARES DE OTRAS ENTIDADES

De acuerdo con la consulta en la página de contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co, se encuentra la siguiente información:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

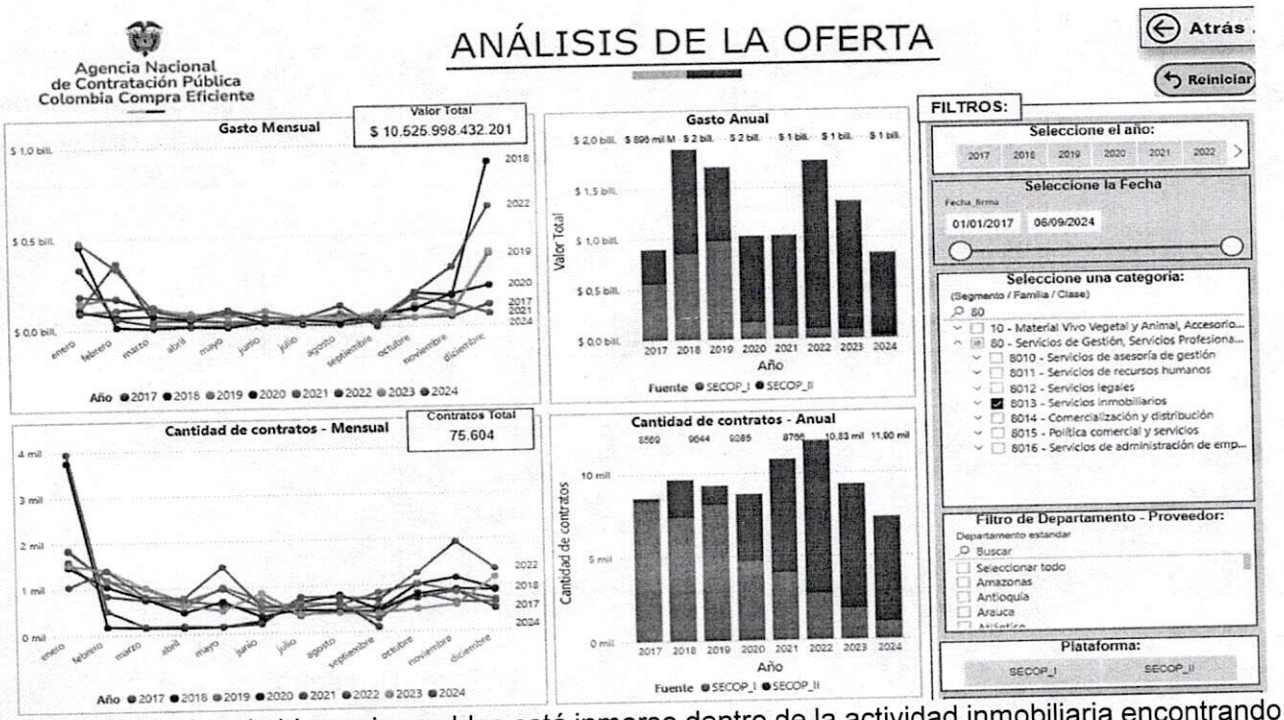


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2017			2018			2019			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	8569	$ 895.641.410.757	8,51%	9644	$ 1.891.936.606.209	17,97%	9285	$ 1.713.309.807.002	16,28%	8766 $ 1
Total	8569	$ 895.641.410.757	8,51%	9644	$ 1.891.936.606.209	17,97%	9285	$ 1.713.309.807.002	16,28%	8766 $ 1

5.3. Análisis de la oferta

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué



En el ramo de avalúos de bienes inmuebles está inmerso dentro de la actividad inmobiliaria encontrando que en el marcado las siguientes empresas y/o personas desarrollan actividades de avalúos entre otras:

BIENCO INMOBILIARIA	LONJA DE PROPIEDAD RAI DE COLOMBIA	VALORACIONES EMPRESARIALES SAS	ACTIVOS E INVENTARIOS LTDA.	MARTHA RUBIANO
Principal: Avenida 5A Norte No. 22N-28	Calle 45A No. 14-82 Bogotá D.C.		Cr77 B 45 G-45 Medellín	
Ibagué: 277-17-63	57 (1) 323 5464	3002804239	3147012464	3168305615
	314 237 1085	3125334886		
	info@lonproncol.com.co	jcocontadores@group.sas.com	www.activoseinventarios.com	
IBAGUE	Bogotá	Bogotá	MEDELLIN	

BIENES RAICES JOHAN GALVIS	SERVIBIENES INMOBILIARIA	NORWICH COLOMBIA	INMOBILIARIA GARCIA GOMEZ	INMIOFICINA & CÍA. LTDA.
Carrera 13 # 8 N - 39 Oficina 306	Av15 2-67 C.C Yulima Of 114	Calle 62 No 7 - 14 Oficina 202 Lote 3	Cl 13 2-19 Of 206	Cl 14 A 2 A-04 Edif Banco Colombia

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Edificio Bambú		Prados del Norte		
3137970075	2611253	Tel: (57) (8) 2717479	Tel: (57) (8) 2636923	Tel: (57) (8) 2612049
gerencia@johangalvis.com		Cel.: (57) 3134283255		servicioalcliente@inmioficina.com
	Ibagué, Colombia	Cel.: (57) 3142268772		
		Cel.: (57) 3132361829		
		Ibagué, Colombia		

INMOBILIARIA PROPIEDAD RAIZ COLOMBIA LTDA	**LEYTON Y LEYTON INMOBILIARIA IBAGUE - ASESORIAS**	**LONJA INMOBILIARIA DEL TOLIMA**	**SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DEL TOLIMA**
Cr5 37 Bis-19 EdifFontainebleau L-206	Cra. 3 No. 12-37, oficina 201 - Ibagué, Colombia	Cll 14A No.2A-04 Of.412	PDTE Guillermo Gonsales
Tel: (57) (8) 2615618	el:(57) (8) 2639264 - (57)(8) 2634110	Tel: +57 (8) 2631259	
	Cel:(57) 318 589 56 69 -(57) 318 285 16 18		
		info@lonjadeltolima.com.co	info@scatolima.org

Afiliados a la lonja inmobiliaria				
Empresa ó Persona	**Contacto**	**Teléfono**	**Móvil**	**Ciudad**
A&S Asesorías Ltda.	Elsy Yajaira Orjuela	+57 (1) 835 0238	+57 (315) 348 6646	Girardot
Asesorías Inmobiliarias	José Gildardo Palma R.	+57 (8) 261 1029	+57 (310) 221 5444	Ibagué
Asesorías Integrales	Flavio José Lugo B.	+57(8) 262 2684	+57(311) 251 8166	Ibagué
Bonilla Arana	Ana Milena Bonilla Arana	+57(8) 263 6122, +57(8)261 0210	+57(316) 741 4408, +57(310) 882 1363	Ibagué
GR Avalúos	Guillermo Rico Ospina	+57 (8) 264 6823	+57 (311) 226 7590	Ibagué
Guillermo Rodríguez	Guillermo Rodríguez		+57 (310) 567 8439	Ibagué
Héctor Manuel Zubieta Figueroa	Héctor Manuel Zubieta Figueroa	+57 (8) 248 3944	+57 (310) 554 9392	Espinal

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Inmobiliaria Bonilla Hernández	Héctor Andrés Bonilla H.	+57 (8) 263 6122, +57 (8) 263 9147	+57 (316) 741 4411, +57 (310) 882 1362	Ibagué
Inmobiliaria Fin Casas Ltda.	José Alejandro Aljure Salame	+57 (1) 835 1415	+57 (312) 311 2859	Girardot
Inmobiliaria Inverdorado	Hildebrando Castillo Castillo	+57 (8) 266 8276, +57 (8) 278 5423	+57 (313) 499 329	Ibagué
Inmobiliaria y Constructora Chipalo	Ernesto Vila Mejía	+57 (8) 271 4200		Ibagué
P.A.I. La Quinta S.A.S.	Aída Rodríguez	+57 (8) 264 0432	+57 (315) 319 0000	Ibagué
Propiedad Raíz Colombia	Juan Ernesto Sánchez Barreto	+57 (8) 270 3191, +57 (8) 270 3978	+57 (310) 856 3787	Ibagué
Ríos Asesorías	Dagoberto Ríos López	+57(8) 269 9936	+57(312) 489 1688	Ibagué

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN:

El valor estimado para el presente proceso de selección es la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($28.000.000) M/CTE IVA INCLUIDO.**

JUSTIFICAR

La Gestora Urbana de Ibagué, en razón a la necesidad de contratar el Servicio de avalúos de inmuebles, en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y la función administrativa, se permite aportar un cuadro comparativo acerca de los contratos que ha suscrito, para satisfacer la necesidad objeto del presente proceso contractual.

ÍTEM	CONTRATO	VALOR
1	N°039 – 2015	$13.995.497
2	N°043 – 2016	$6.902.000
3	N°021 – 2018	$22.500.000
4	N°068 – 2019	$15.000.000
5	N°012 – 2020	$31.500.000
6	Nº 067 – 2020	$5.000.000
7	Nº 032 – 2021	$25.438.728
8	Nº 053 – 2022	$28.000.000
9	Nº 045 – 2023	$12.000.000

De conformidad con el análisis histórico de la contratación del servicio de avalúos de la entidad se estima que para la vigencia 2024, los avalúos requeridos se necesita un presupuesto estimado en **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS ($28.000.000).** La fijación del presupuesto oficial tiene como origen la autonomía privada de la voluntad de las partes,

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

plasmada en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

6. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.1.1., del Decreto 1082 de 2015, la entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. De conformidad con las características de los servicios a contratar se verifico el **MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-03 V1. 24/11/2021**

- **APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES PARA ENTIDADES ESTATALES DEL NIVEL MUNICIPAL**

A A) **Entidades Estatales obligadas** contenidas en el literal A del Anexo 1 Entidades Estatales incluidas en la lista de los Acuerdos Comerciales del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación:

a. Las alcaldías están obligadas por los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

b. --Las contralorías y personerías del nivel municipal están obligadas por los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

c. Las universidades del nivel municipal están obligadas por el Acuerdo Comercial con Chile; y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

d. <u>Salvo por algunas excepciones, todas las Entidades Estatales descentralizadas del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas y los esquemas asociativos integrados por Entidades Estatales del nivel municipal están obligados por los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.</u>

B) Valores:

- El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico es aplicable a los Procesos de Contratación para:
  - (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
  - (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.
- El Acuerdo Comercial con los Estados AELC (EFTA) es aplicable a los Procesos de Contratación para:
  - (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
  - (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación para:
  - (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 498.000 y
  - (ii) para servicios de construcción desde US$ 7.008.000.
- El Acuerdo Comercial con la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) es aplicable a los Procesos de Contratación para:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

(i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
(ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Israel es aplicable a los Procesos de Contratación para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 250.000 DEG y
  (ii) para servicios de construcción desde 5.000.000 SDR.

- El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.

La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

C) Excepciones

El Anexo 1 del manual contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel Municipal. La numeración de tales excepciones corresponde a:

Acuerdo Comercial		Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61.
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.
Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6 ,7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58.
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
Triángulo Norte	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.
	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.
Unión Europea Reino Unido e Irlanda del Norte		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.
Israel		1,3,4,5,7,8,11,12,13,14,15,16,19,28,29,32,34,35,37.

Tabla No. 07. Excepciones a Acuerdos Comerciales

Información tomada del anexo No. 3: Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal - CCE-EICP-MA-03 - V1. 24/11/2021

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Conclusión: En la enumeración y /o lista de las excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales que se registran en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, no existe alguna que verse sobre el objeto del presente proceso contractual.

D) **Análisis respecto de la Aplicación de los acuerdos comerciales**

La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo:

Regla 1: La Entidad debe verificar que el tratado esté vigente. Si el Acuerdo Comercial no lo está, este no es aplicable al Proceso de Contratación.

Regla 2: La Entidad debe verificar si está incluida en el Acuerdo Comercial (ver Anexos 1, 2 y 3 según orden territorial). Si la Entidad lo está, el Proceso de Contratación, en principio, está cubierto por este y, en consecuencia, es necesario continuar con la siguiente regla. En el evento de que la entidad no esté cubierta por el Acuerdo Comercial, en principio, el Proceso de Contratación no estará cobijado por el mismo y, por tanto, no es necesario continuar con análisis adicional alguno.

En todo caso, debe tenerse en cuenta que algunos Acuerdos Comerciales incorporan obligaciones de Trato Nacional para entidades que en principio no están obligadas a aplicar todas las disposiciones del Acuerdo Comercial (ver sección sobre Trato Nacional).

Regla 3: Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial, debe verificar que el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación sea igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable; en dicho caso, el Proceso de Contratación, en principio, estará cubierto por el Acuerdo Comercial y, en consecuencia, la Entidad deberá observarlo.

Regla 4: Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el valor estimado del Proceso de Contratación es igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones que cobijen al Proceso de Contratación.

Si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación, el Acuerdo Comercial no lo regirá. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial cobijará al Proceso de Contratación.

TRATADOS DE LIBRE COMERCIO:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

Revisado el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, Versión: CCE-EICP-MA-03 - V1. 24/11/2021, de la Agencia Nacional de Contratación, se encuentra que el proceso de contratación está cubierto por varios acuerdos comerciales, tal y como se observa en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
SI/NO		**SI/NO**	**SI/NO**	**SI/NO**	**SI/NO**
Alianza pacífica	Chile	SI	NO	NO	NO
Triángulo del Norte	Guatemala	SI	NO	NO	NO
	Salvador				
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	NO	SI

Se realiza el análisis en la etapa de planeación siguiendo las reglas establecidas por Colombia Compra Eficiente según el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales (MA-03 - V1. 24/11/2021) y se determina que es aplicable **la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN**, al proceso de selección que se adelanta en razón a los bienes y servicios y la cuantía a contratar.

Por lo tanto, a la presente modalidad de contratación se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigente en los cuales se encuentra vinculado el Estado Colombiano.

7. ANÁLISIS LEGAL

- HERRAMIENTA ACUERDO MARCO DE PRECIOS (artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015):

"**ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.7.** Procedencia del Acuerdo Marco de Precios. Las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente-.

La implementación de nuevos Acuerdos Marco de Precios organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- de uso obligatorio por parte de las entidades territoriales, estará precedida de un estudio de agregación de demanda que realizará aquella, el cual tenga en cuenta las particularidades propias de los mercados regionales, la necesidad de promover el desarrollo empresarial en las entidades territoriales a través de las MYPIMES y evitar en lo posible, la concentración de proveedores en ciertas ciudades del país, salvo que exista la respectiva justificación técnica, económica y/o jurídica."

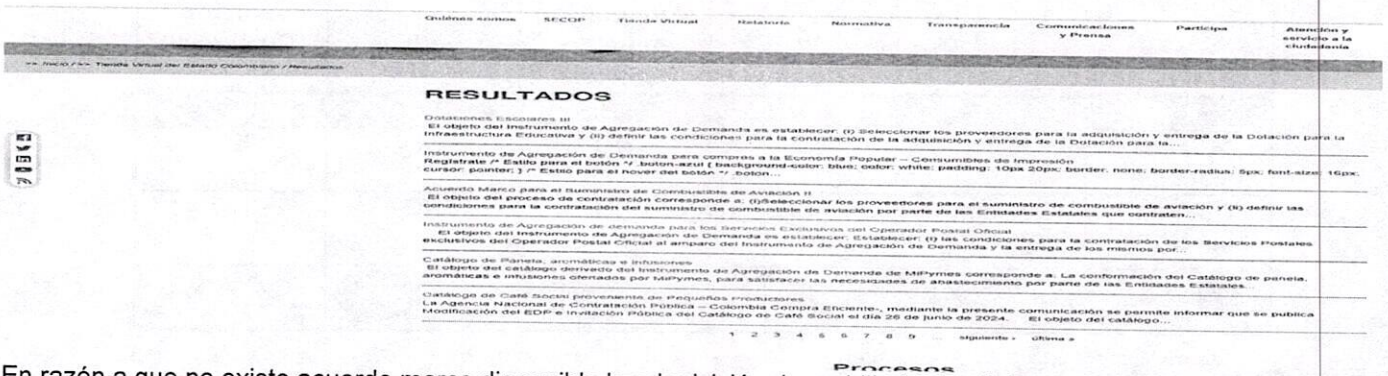
De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 310 de 2021, el cual modifica el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

de 2015, la Secretaría Administrativa se permite presentar la siguiente justificación técnica por la cual prescinde de la utilización de los Acuerdos Marco de Precios para el presente proceso de selección.

En lo que corresponde a los aspectos técnicos a contratar, la Tienda virtual del Estado no cuenta con un Acuerdo Marco de Precios vigente, que permita la adquisición de Servicio de avaluó de inmuebles:

Resultados para Servicio de avaluó de inmuebles en la página de Colombia Compra Eficiente:



En razón a que no existe acuerdo marco disponible la adquisición de mobiliario de oficina, y atendiendo a los principios de economía, eficacia y transparencia, la entidad estatal prescinde del uso del Acuerdo Marco de Grandes Superficies y se acoge al procedimiento de MÍNIMA CUANTÍA para adquirir los bienes objeto del presente proceso de selección

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993, en el numeral 5° del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, el artículo 84 del Decreto 1510 de 2013, y el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 del 2021, se adelantará la presente contratación por la modalidad selección de mínima cuantía

Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. *La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:*
1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.

2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.

3. Las condiciones técnicas exigidas.

4. El valor estimado del contrato y su justificación.

5. El plazo de ejecución del contrato.

6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

(Decreto 1860 de 2021, artículo 2)

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

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

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

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

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

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

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.
6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

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

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

***PARÁGRAFO.** De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes*

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

*(Decreto 1860 de 2021, artículo 2)*En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en los artículos 2.2.1.1.1.7.1 (publicidad del procedimiento en el SECOP II, Portal Único de Contratación Estatal), y 2.2.1.1.2.1.3 (publicidad proyecto de pliegos de condiciones y pliegos de condiciones definitivos) del mismo Decreto.

ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACION

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, y el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su ocurrencia en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación:

No.PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Planeación – selección- ejecución	Operacional	Que la descripción de las actividades no esté clara.	Imposibilidad de satisfacer la necesidad real de la entidad	2	4	8	Medio	Entidad contratante	Especificar detalladamente las actividades a realizar durante el contrato.	1	4	5	Medio	No	Entidad contratante	Desde la estructuración precontractual	Terminación del contrato	1.Adecuada supervisión del contrato.	Durante el término de ejecución del contrato.
2	General	Externa	Ejecución	Operacional	Riesgo que no se presenten las garantías del proceso o que su presentación sea tardía.	Imposibilidad de iniciar la ejecución del contrato	4	4	7	Alto	Contratista	Determinación en los estudios previos y minuta del contrato, sobre la imposición de la multa correspondiente por dicha situación.	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante	Desde la adjudicación del contrato	Constitución de las garantías	Una vez suscrito el contrato establecer un plazo máximo al contratista para la entrega física de las garantías, advirtiendo el trámite administrativo correspondiente	Diaria.
3	General	Externa	Ejecución	Operacional	Cambios regulatorios en materia administrativa o normativa, relacionados con el objeto contractual	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Contratista	Revisión del contrato con el fin de hacer las modificaciones pertinentes para poder desarrollar el contrato	1	1	2	Bajo	No	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Seguimiento a las nuevas actividades establecidas en el contrato	Mensual
4	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Pagos de salarios, prestaciones sociales, viáticos o responsabilidad alguna con los trabajadores o colaboradores del contratista.	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Contratista	Asumir y realizar los pagos por todos estos conceptos, en los tiempos legalmente establecidos.	1	1	1	Bajo	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Seguimiento, control, y vigilancia por parte de la supervisión del contrato.	Mensual
5	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Mala prestación del servicio	Que el servicio no se preste en debida forma ni con las características solicitadas	3	4	7	Alto	Contratista	Analizar que los oferentes tengan experiencia y estén capacitados para prestar el objeto del contrato	1	2	3	Media	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificación de las características técnicas de los servicios y del recurso humano	Mensual.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

No.PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
6	Específico	Externa	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los bienes suministrados	Que el contratista no cumpla con las descripciones técnicas de los bienes solicitados.	3	4	7	Alto	Contratista	Realizar controles sobre los bienes que entrega el contratista	1	2	3	Media	SI	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificación de cada elemento entregado.	Permanente
7	Específico	Externa	Selección y Ejecución	Financiero	Incremento en los costos	Incremento inesperado de los costos acordados en el contrato	3	4	7	Alto	Contratista	Realizar controles sobre el precio de los bienes que estima el contratista en su propuesta económica	1	2	3	Media	SI	Entidad contratante	Planeación, Proceso de Selección, Ejecución.	Terminación del contrato	Verificación de los precios ofertados.	Permanente
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Presentación de hechos de la naturaleza	Retrasos en la ejecución de las actividades derivadas del objeto contractual.	3	4	4	Medio	Entidad contratante	Verificación de condiciones climáticas y alertas de riesgos.	2	2	2	Bajo	No	Entidad contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar constante seguimiento a la difusión y a los reportes de las autoridades competentes en la materia.	Permanente
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Situaciones de orden público, social o de salubridad que afecte el desarrollo del contrato.	Genera retrasos en la ejecución de las actividades y puede afectar la integridad de los funcionarios y/o colaboradores, así como de población usuaria.	3	4	4	Medio	Entidad contratante 30% Contratista70%	Realización de controles y monitoreo sobre estos hechos que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses de la Empresa.	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato y solicitar el reporte de monitoreo al contratista.	Permanente
10	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentes por imprudencia del contratista o de su personal a cargo, entre otras situaciones de falta de señalizaciones o medidas imputables al contratista.	1. Seguridad a la integridad de los funcionarios y/o colaboradores de la Entidad. 2. Procesos judiciales.	4	5	7	Alto	Contratista	1. Capacitación e instrucciones a los conductores de cumplimiento de normas de tránsito. 2.Revisiones constantes a los vehículos dispuestos para la entrega de los insumos y transporte del personal a su cargo.	2	4	5	Bajo	SI	Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato y revisión del cumplimiento de las actividades dispuestas como tratamiento.	Mensual

No.PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
11	Específico	Interno	Ejecución	Jurídico	Imposibilidad de suscripción de la liquidación del contrato al finalizar la vigencia contratada	Inicio de procesos administrativos y/o Judiciales	2	2	3	Bajo	Entidad contratante Contratista	Seguimiento periódico a los informes presentados por el contratista y el supervisor del contrato en el cual se refleje el estado de ejecución del contrato.	1	2	2	Bajo	No	Entidad contratante Contratista	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión a la ejecución del contrato.	Mensual
12	Específico	Interno	Planeación - selección	Jurídico	Prácticas corruptas como sobornos, manipulación de contratos o favoritismo en la selección de proveedores	Selección de un proveedor no idóneo, aumento de costos y deterioro de la calidad	2	2	3	Bajo	Entidad contratante Contratista	Realizar auditorías regulares - Establecer códigos de conducta claros - Fomentar la transparencia en el proceso de selección de proveedores	1	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante Contratista	Proceso de Precontractual y Contractual.	Terminación del contrato	Realizar seguimiento y supervisión de la selección de del contratista.	Permanente

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

- **ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DEL PROCESO CONTRACTUAL**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el acápite anterior, EL CONTRATISTA deberá otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones garantía a favor de la Gestora Urbana de Ibagué, que cubra el siguiente amparo:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del contrato, para reparar los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato o una declaratoria de caducidad del mismo.	Por el término de duración del contrato y seis (06) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Cinco (5%) del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima por el plazo del contrato y hasta tres (3) años más.
calidad del servicio	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual a la vigencia del contrato y seis (06) meses más.

El proveedor se obliga en el evento que el valor del contrato se amplíe o su plazo o vigencia se prorrogue como consecuencia entre otros de la suspensión del contrato a ampliar el valor y prorrogar la vigencia de la garantía única de conformidad con lo pactado aquí o en la modificación correspondiente, en todo caso dichas garantías deberán contar con la aprobación por parte de la Oficina Jurídica y de Contratación.

Para la liquidación del contrato el proveedor extenderá o ampliará todos los amparos, en el porcentaje señalado anteriormente, y durante el término que solicite el contratante, cuando así lo requiera. Lo anterior se realizará observando la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO: En el caso en que al Contratista no le sea posible constituir a favor de Gestora Urbana de Ibagué la alguna de las garantías mencionadas en una Compañía de Seguros o Entidad financiera legalmente constituida en el País que ampare el objeto del presente contrato, y así lo acredite, debe constituir otras garantías según el Decreto 1082 de 2015

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

DOCUMENTOS PREVIOS RELACIONADOS

Este documento de manera conjunta con el estudio previo, hace parte de los documentos previos del proceso precontractual para satisfacer la necesidad de la administración, conforme a lo establecido en el artículo **2.2.1.2.1.5.1**.del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021.

Ibagué,

GABRIEL HERNÁN PEÑALOZA GALLO
Gerente Gestora Urbana de Ibagué
Ordenador del Gasto
Decreto No. 1000-0018 del 01 de enero de 2024
Ejecutor

Proyectó en lo técnico: Daniel Fernando Muñoz Barreto- Profesional Universitario ODU
Aprobó en lo técnico: Fabián Alfonso Tinoco Camargo- Jefe Oficina Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano
Proyectó en lo jurídico: Leidy Perdomo – Profesional Universitario adscrito a la Oficina Jurídica y Contratación
Revisó: Laura Cuellar – Abogada Contratista adscrita a la Gestora Urbana de Ibagué
Aprobó: Fabio Andrés Barrero Espinosa – Jefe Oficina Jurídica y Contratación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma PiSAMI y/o de Intranet de la Administración Municipal. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué