DEPENDENCIA: SECRETARIA AGROPECUARIA Y DE MEDIO AMBIENTE

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN GESTIÓN INMOBILIARIA PARA AVALÚO COMERCIAL PARA LA COMPRA O ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES ABASTECEDORAS DE AGUA (ACUEDUCTOS); ACTIVIDADES PARA EL CUMPLIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS DE LA SECRETARÍA AGROPECUARIA Y MEDIO AMBIENTE EN LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO: MANTENIMIENTO O ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPAL (ARTÍCULO 111, LEY 99 DE 1993, ARTÍCULO 210 LEY 1450 DE 2012, ARTÍCULO 13 DECRETO 953-2013, ARTÍCULO 2.2.9.8.3.5. DECRETO 1007-2018) EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ ANTIOQUIA.

FECHA: 29 de octubre de 2024

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política de 1991, en su artículo 2° establece como fin del Estado, el que a continuación se relaciona:

> *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*
>
> *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

El Municipio de Yondó - Antioquia, tiene una responsabilidad clave en la protección de sus recursos naturales, especialmente su extraordinaria riqueza hidrológica. Rodeado por importantes ríos y fuentes hídricas, lo que permite destacarse como un territorio de gran valor para la sostenibilidad ambiental y el bienestar de sus habitantes. Es deber del gobierno local como parte del Estado preservar estos recursos vitales, ya que representan no solo un pilar de la biodiversidad local, sino también un activo estratégico para el desarrollo económico y social. La protección de estas fuentes de agua es esencial para garantizar el equilibrio ecológico, el acceso a agua potable y el mantenimiento de los ecosistemas acuáticos, cumpliendo con la obligación del Estado de cuidar las riquezas naturales de la Nación.

Lo anterior está contemplado desde la Constitución Política, como es el caso del artículo 8 que establece la obligación del Estado respecto de la protección de las riquezas naturales de la Nación; en concordancia el artículo 80 de la Carta Magna señala la responsabilidad en la planificación del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales en el territorio.

La Constitución Política en su Artículo 311 establece que el Municipio como entidad fundamental de la División Político-Administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, y en su artículo 365 ibidem, establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

El municipio de Yondó, en cumplimiento del Plan de desarrollo Municipal "Yondó Avanza Inclusivo - Productivo – Competitivo", se tiene la necesidad de llevar a cabo el proceso de avalúo comercial de un predio rural en el Municipio de Yondó Antioquia, con el fin de poder llevar a cabo la compra de predios de interés público en fuentes abastecedoras de agua para el proyecto: Mantenimiento o Adquisición De Predios de Interés Para Acueductos Municipal (Artículo 111, Ley 99 De 1993, Artículo 210 Ley 1450 De 2012) En Yondó Antioquia, el cual se encuentra soportado con código BPIN 2023058930038, radicado en el Banco de Proyectos del Municipio de Yondó.

Las zonas altas del municipio caracterizadas por la producción de agua para los acueductos municipales, históricamente se han visto intervenidas para usos agropecuarios; situación que se ha traducido en la expansión de la frontera agrícola, interviniendo zonas de ecosistemas estratégicos sensibles, fuentes productores de agua y biomasa, siendo la respectivamente la primera importante para brindar una mejor calidad de vida a los seres humanos y la segunda causa fundamental es para la producción de oxígeno y generación de espacios de investigación.

Dentro de los aspectos identificados como situaciones problemáticas para satisfacer dicha necesidad se tiene como primer elemento la falta de tenencia de suelos estratégicos para conservación y protección del recurso hídrico, lo que redunda en la protección y socavación de terrenos en orillas de fuentes hídricas, la perdida de volumen hídrico y la contaminación de fuentes hídricas que sirven para consumo humano.

En el marco de las políticas ambientales Colombianas a partir de la ley 99 de 1993 que reglamenta el sistema nacional ambiental – SINA; se estableció en el artículo 111 las directrices que determinan la adquisición de áreas para el objeto de conservación hídrica, en el cual las gobernaciones, como los municipios deberían destinar no menos del 1% de los recursos de ingresos propios de su presupuesto para la compra de terrenos con alta importancia estratégica para los acueductos municipales y veredales.

Por esta razón, el municipio de Yondó (Antioquia) requiere la contratación de una persona natural o jurídica, con experiencia en el área de avalúos comerciales de predios rurales para el asunto e idoneidad como profesional especializado en áreas relacionadas con la Gestión Inmobiliaria, que apoye el proyecto de: Mantenimiento O Adquisición De Predios De Interés Para Acueductos Municipal (Artículo 111, Ley 99 De 1993, Artículo 210 Ley 1450 De 2012) En Yondó Antioquia; realizando acompañamiento y apoyo en la realización de avalúos comerciales, estudios de títulos, emisión de conceptos, zonificación, apoyo en la proyección de modelos de actos administrativos; acciones que sirvan como insumo para adelantar el trámite de posterior negociación y adquisición de un predio de importancia estratégica para la fuente abastecedora de agua del acueducto municipal.

Así mismo el Decreto 953 de 2013 contempla en su Artículo 13: "*Gastos asociados a la compra de predios y pagos por servicios ambientales. Con los recursos asignados por las entidades territoriales para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se podrán atender los gastos directamente asociados al cumplimiento de dichos fines, tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, los gastos notariales y de registro, y para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos...*"

Por consiguiente, el Decreto 1007 de 2018 establece en su Artículo 2.2.9.8.3.5: "*Gastos asociados a los pagos por servicios ambientales y a la adquisición de predios. Se podrán atender los gastos directamente asociados al pago por servicios ambientales y la adquisición de predios, relacionados con el monitoreo y seguimiento,*

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales y gastos notariales y de registro. Para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos."

Que el Decreto 1082, en el artículo 2.2.1.2.1.4. 9, entre las causales de Contratación directa, hace referencia a los Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión o para trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

Que para la prestación de servicios la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o la experiencia relacionada con el área de que se trate sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Se advierte que en la planta de cargos del Municipio de Yondó – Antioquia, no se cuenta con personal suficiente que cuente con la idoneidad y experiencia requeridos para el desarrollo del proceso por lo que el Municipio de Yondó (Antioquia), en virtud de los principios que regulan la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios, se ha planteado la necesidad inminente de contratar los **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN GESTIÓN INMOBILIARIA PARA AVALÚO COMERCIAL PARA LA COMPRA O ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA LA CONERVACIÓN DE FUENTES ABASTECEDORAS DE AGUA (ACUEDUCTOS); ACTIVIDADES PARA EL CUMPLIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS DE LA SECRETARÍA AGROPECUARÍA Y MEDIO AMBIENTE EN LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO: MANTENIMIENTO O ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPAL (ARTÍCULO 111, LEY 99 DE 1993, ARTÍCULO 210 LEY 1450 DE 2012, ARTÍCULO 13 DECRETO 953-2013, ARTÍCULO 2.2.9.8.3.5. DECRETO 1007-2018) EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ ANTIOQUIA.**

1.2. UBICACIÓN DEL PROCESO EN EL PLAN DE DESARROLLO

NOMBRE DEL PROYECTO	Mantenimiento o Adquisición de Predios de Interés para Acueductos Municipal (Artículo 111, Ley 99 De 1993, Artículo 210 Ley 1450 De 2012) En Yondó Antioquia
CÓDIGO BPIN	2023058930038
SECTOR	AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE
LÍENA DE PLAN DE DESARROLLO	EJE 1. ORGANIZANDO EL TERRITORIO PARA AVANZAR
PROGRAMA	CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS
PRODUCTO	SERVICIO DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS
META	1
INDICADOR	ÁREAS DE ECOSISTEMAS PROTEGIDAS

1.3. COMPETENCIA DEL ORGANISMO PARA ADELANTAR EL PROCESO

En ejercicio de las facultades y deberes legales establecidas en la Constitución Política, Ley 136 de 1994 actualizada en la Ley 1551 de 2012 y demás decretos reglamentarios, le corresponde al REPRESENTANTE LEGAL del ente territorial del Municipio de Yondó realizar las operaciones necesarias y celebrar los contratos, acuerdos y convenios que requieran para asegurar el cumplimiento de los objetivos y funciones misionales de la entidad.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

2.1. OBJETO A CONTRATAR: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN GESTIÓN INMOBILIARIA PARA AVALÚO COMERCIAL PARA LA COMPRA O ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA LA CONSERVACIÓN DE FUENTES ABASTECEDORAS DE AGUA (ACUEDUCTOS); ACTIVIDADES PARA EL CUMPLIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS DE LA SECRETARÍA AGROPECUARIA Y MEDIO AMBIENTE EN LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO: MANTENIMIENTO O ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPAL (ARTÍCULO 111, LEY 99 DE 1993, ARTÍCULO 210 LEY 1450 DE 2012, ARTÍCULO 13 DECRETO 953-2013, ARTÍCULO 2.2.9.8.3.5. DECRETO 1007-2018) EN EL MUNICIPIO DE YONDÓ ANTIOQUIA.

2.2. CÓDIGO UNSPSC:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80110000	80111700	80111701	Servicios de contratación de personal

2.3. OBLIGACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR:

2.3.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL OBJETO A CONTRATAR:

De acuerdo con la descripción del objeto a contratar, el mismo tiene el siguiente alcance, lo cual se traduce en obligaciones para EL CONTRATISTA:

1) Apoyo en la realización del avalúo comercial de un (1) predio ubicado en suelo rural en la vereda Laguna del Miedo en el municipio de Yondó.
2) Apoyo en la realización de estudio de títulos y concepto del estado Jurídico del predio, con el fin de determinar la calidad que ostenta el inmueble (propietario(a), poseedor(a) y ocupante de buena fe.
3) Apoyo en la generación desde el componente espacial, la zonificación del área total del predio (geodatabase) que permita evidenciar su ubicación acorde a los criterios normativos.
4) Apoyo por medio de la emisión de conceptos jurídicos relacionados con la gestión inmobiliaria relacionada con el proyecto de inversión BPIN: 2023058930038.
5) Brindar asesoría a la Secretaría Agropecuaria y de Medio Ambiente en la proyección de actos administrativos y exposición de motivos relacionados con la gestión inmobiliaria requerida para la adquisición de un predio rural ubicado en la vereda Laguna del Miedo del Municipio de Yondó – Antioquia.

2.3.2. OBLIGACIONES GENERALES

2.3.2.1 DEL CONTRATANTE:

1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato
2. Expedir certificación de cumplimiento a satisfacción.
3. Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
4. Brindar el apoyo necesario para la ejecución del contrato.
5. Hacer cumplir las condiciones pactadas en el presente contrato.

6. Ejercer supervisión en el desarrollo de las actividades establecidas para el cumplimiento del objeto y el alcance del presente contrato.
7. Notificar en todo momento a los contratistas por incumplimiento, inconsistencias, actividades, y demás.
8. Realizar el pago al contratista previo cumplimiento de los requisitos conducentes al pago.
9. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas actuaciones evitando dilataciones y en trabamientos o indebida información.
10. Concurrir a la liquidación final del contrato una vez desarrollado su objeto, su alcance y presenten los debidos soportes y documentos.

2.3.2.2: DEL CONTRATISTA:

A. EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas:

1).- Cumplir con el objeto y alcances del presente contrato, dentro de los plazos y condiciones pactadas.
2).- Cumplir con los pagos los aportes al Sistema General de Seguridad Social del personal que emplee para el desarrollo del contrato de conformidad con la normatividad vigente (Art. 50 de la ley 789 del 2002, 979 del 2003, ley 1150 de 2007, ley 1393 del 2010, ley 1562 del 2012 y concordantes). Parágrafo: el contratista es el responsable que todo el personal a su cargo este cubierto con el pago del aporte al sistema general de Seguridad Social de conformidad con la normatividad que rige la materia, el tipo de vinculación y con la información que al respecto le reporta a su cumplimiento.
3). El contratista debe presentar la relación financiera de gastos debidamente sustentado, cuentas de cobro con su respectivo documento equivalente, en el caso de las facturas a proveedores están deben cumplir con todos los requisitos del código de comercio, deben ser legibles, con fecha, nombre del proveedor, deben presentar las copias de pago de los recibos de servicios públicos. Parágrafo: toda información suministrada por el contratista será de su entera responsabilidad y deberá diligenciar los formatos establecidos por la entidad pública.
4). Mantener la reserva profesional en los casos que la ley lo exija, en el marco de la información relacionada con el contrato.
5). Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este cuando se halla requerido o sean necesarios.
6). Responder por toda clase de demandas, reclamos, o procesos que instaure el personal contratado o los subcontratistas.
7). Responder por los impuestos y estampilla y en general los tributos que por ley se causen para la suscripción ejecución, y liquidación del contrato.
8). Cumplir las normas internas cumplidas por el municipio para los trámites de cuentas o pagos. Al contrato se entienden incorporados los actos administrativos vigentes sobre la materia.
9)- Presentar informe de las actividades realizadas con ocasión a la ejecución del objeto del contrato cada vez que lo solicite el supervisor designado.
10).- Presentar informe detallado en medio físico y magnético según ley 1564 de 2012 con las evidencias correspondientes de las actividades realizadas con el fin de cumplir el objeto y los alcances del contrato.
11). Atender en forma permanente la ejecución del presente contrato, siendo la única responsable por la vinculación del personal, la celebración de convenios y contratos y la adquisición de materiales e insumos, lo cual lo realizará en su propio nombre y por su cuenta y riesgo sin que el Municipio de Yondó adquiera responsabilidad alguna por tales conceptos, atendiendo siempre la calidad de estos para la correcta ejecución del presente contrato.
12) Las obligaciones que señalen la Constitución y la ley y todas las que se deriven de la naturaleza del contrato.

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

13) El informe de ejecución de actividades por parte del contratista deberá ser presentado en igual tiempo a los periodos señalados para los desembolsos o pagos.
14) Las demás que establezca el supervisor y se encuentren relacionadas con el objeto contractual.
15). Obrar con lealtad y buena fe en las distintas actuaciones evitando dilataciones y en trabamientos o indebida información.
16). Concurrir a la liquidación final del contrato una vez desarrollado su objeto, su alcance y presenten los debidos soportes y documentos.

B. EL / LA CONTRATISTA debe custodiar y a la terminación del presente contrato devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto de este contrato.

C.EL / LA CONTRATISTA se abstiene de ceder parcial y/o totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del MUNICIPIO DE YONDÓ. Si el Contratista es objeto de fusión, escisión o cambio de control, el MUNICIPIO DE YONDÓ está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al MUNICIPIO DE YONDÓ de esta y solicitar su consentimiento.

D. EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar al MUNICIPIO DE YONDÓ con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la Entidad Estatal Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se origine en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. EL CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al MUNICIPIO DE YONDÓ en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

E. En caso de que exista información sujeta a alguna reserva legal, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. Aunado a lo anterior, el Contratista se obliga a mantener la reserva de la información privilegiada que obtenga en razón a la ejecución de sus actividades contractuales, manteniendo el debido decoro, respeto y prudencia en las publicaciones o comentarios que realice en las redes sociales o en mecanismos de difusión de información, a no ser que se trate de pronunciamientos autorizados de carácter oficial.

2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: El contrato a celebrarse como resultado del Proceso de Selección que se adelante será de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

2.5. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN:

Para la ejecución del contrato, no se requiere ningún tipo de Autorización, permiso o Licencia.

2.6. DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

"El contrato a celebrarse no incluye actividades de diseño, ni construcción."

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

2.7. SUPERVISIÓN: SECRETARÍA AGROPECUARIA Y DE MEDIO AMBIENTE

2.8. LUGAR DE EJECUCIÓN: Municipio de Yondó (Antioquia)

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

Teniendo en cuenta los fundamentos legales anteriormente expuestos y dando cumplimiento a las competencias municipales, la Administración Municipal de Yondó (Antioquia), ve oportuno y conveniente, contratar una Persona Natural o Jurídico, que demuestre experiencia o idoneidad relacionada.

La modalidad de selección a utilizar corresponde a la descrita en el Decreto 1082 de 2015 – Contratos de Prestación de Servicios de apoyo a la gestión o profesionales definidos como aquellos que se celebran para satisfacer las necesidades de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Señala la norma ibídem que dichos contratos, pueden suscribirse por parte de la entidad estatal de manera directa, con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

Ahora bien, el Decreto 1082 de 2015, establece que cuando se celebren Contrato de Prestación de Servicios de apoyo a la gestión y profesionales, no se requiere la elaboración del Acto Administrativo que justifique la celebración de este.

Después de realizar un análisis sobre la necesidad planteada y la forma de materializarla, se considera viable y conforme a la ley proceder con la presente contratación mediante la modalidad de contratación directa, bajo la causal de contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión.

El Municipio de Yondó, en cumplimiento de los principios constitucionales y administrativos de responsabilidad, eficiencia, eficacia y transparencia establecidos por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, debe llevar a cabo procedimientos de selección objetiva, garantizando así la aplicación de los principios de la función pública.

La modalidad que permite la escogencia directa del contratista es un mecanismo excepcional, cuyas causales están definidas de manera taxativa no solo en el artículo 2, numeral 4 de la Ley 1150 de 2007, sino también en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 y siguientes de la Sección 1 (Modalidades de Selección), Subsección 4 (Contratación Directa) del Decreto Nacional 1082 de 2015, o en la norma que lo modifique, reglamente, adicione o complemente.

El literal H del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece la procedencia de la modalidad de contratación directa para el siguiente caso:

h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales.

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

Por su parte, el Decreto 1068 de 2015 respecto de las condiciones para contratar por prestación de servicios en las entidades públicas, establece:

*"**ARTÍCULO 2.8.4.4.5 Condiciones para contratar la prestación de servicios.** Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán.*

Se entiende que no existe personal de planta en el respectivo organismo, entidad, ente público o persona jurídica, es imposible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio, o cuando el desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio, o cuando aun existiendo personal en la planta, éste no sea suficiente, la inexistencia de personal suficiente deberá acreditarse por el jefe del respectivo organismo.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta el tiempo requerido para la ejecución del servicio a contratar, la medida del valor pagado a contratistas similares y en años anteriores, la idoneidad y experiencia del contratista requerido, así como las obligaciones contractuales respecto de su cantidad y complejidad, los honorarios a cancelar ascienden a la suma de ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 11.000.000,00).

NOTA 1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El anterior valor se encuentra debidamente soportado con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal:

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
NÚMERO:	SHM0001098
FECHA:	18 de septiembre de 2024
VALOR	ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($11.000.000,00)
PROYECTO:	Mantenimiento O Adquisición De Predios De Interés Para Acueductos Municipal (Artículo 111, Ley 99 De 1993, Artículo 210 Ley 1450 De 2012) En Yondó Antioquia.

NOTA 2. FORMA DE PAGO: Pagos por avances porcentuales de ejecución, previa presentación del informe de actividades, el informe de supervisión, acreditación del pago mensual de la seguridad social y demás requisitos conducentes para el pago.

Aportar los documentos que acrediten el pago de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en Salud, y recibido a entera satisfacción de las actividades pactadas, expedida por el Supervisor

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

designado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003 y artículo 41 de la ley 80, modificado por el artículo 23 de la ley 1150 y previa cuenta de cobro y/o facturas legalizadas por el contratista.

El Municipio de Yondó, verificará el pago de la seguridad social y aportes parafiscales acorde a la ley 1150 de 2007, articulo 23 parágrafo 1 en todo caso para las prestaciones de servicio el IBC será del 40% del valor total del contrato, para los demás contratos se procederá con la verificación de los aportes según la Resolución 209 de 2020 emitida por la UGPP.

NOTA 3: PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

Aportar los documentos que acrediten el pago de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en Salud, y recibido a entera satisfacción de las actividades pactadas, expedida por el Supervisor designado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003 y artículo 41 de la ley 80, modificado por el artículo 23 de la ley 1150 y previa cuenta de cobro y/o facturas legalizadas por el contratista.

El Municipio de Yondó, verificará el pago de la seguridad social y aportes parafiscales acorde a la ley 1150 de 2007, articulo 23 parágrafo 1 en todo caso para las prestaciones de servicio el IBC será del 40% del valor total del contrato, para los demás contratos se procederá con la verificación de los aportes según la Resolución 209 de 2020 emitida por la UGPP.

NOTA 4: DEDUCCIONES:

El Municipio de Yondó realizara las retenciones correspondientes que obedecen a las estampillas con las siguientes descripciones:

RETENCIONES	
DESCRIPCIÓN	%
Impuesto de Industria y Comercio	1,00
Estampilla Pro - Cultura	2,00
Estampilla Pro - Anciano	4,00
Estampilla Pro - Electrificación Rural	1,00
Estampilla Pro - Hospital	1,00
Total	9%

Es obligación exclusiva del oferente realizar las indagaciones y/o consultas necesarias que le permitan tener absoluta certeza sobre los impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro concepto que pueda afectar los costos definitivos de ejecución.

Igualmente se debe tener en cuenta el costo de las pólizas y demás erogaciones a que haya lugar.

La información suministrada por la entidad no exime al OFERENTE del deber de realizar todas las consultas o indagaciones necesarias para definir con total precisión cualquier concepto, gravamen, cobro, sobre tasa entre otras, que pueda afectar el valor final de los servicios ofertados.

NOTA 5: FECHA DE INICIO. Para determinar el inicio del plazo de ejecución del presente contrato se deberá tener en cuenta la última fecha de los documentos exigidos legalmente para la suscripción del Acta de Inicio:

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

Vigencia de la Cobertura de la ARL, Registro Presupuestal y Aprobación de Póliza (si aplica). Deberá tenerse en cuenta además que la vigencia de la cobertura de la ARL inicia al día siguiente al registro del contrato en la ARL.

NOTA 6: PLAZO DE EJECUCIÓN: Un (01) mes de ejecución contado a partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder el veinte de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE PARA LA ENTIDAD

Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o experiencia relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita.

Para el proceso concreto se requerirá el siguiente perfil:

Requisitos de idoneidad:	Título profesional con posgrado en áreas afines a la gestión inmobiliaria o urbanística; contar con inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en la categoría 2 (inmuebles rurales) y categoría 3 (recursos naturales y suelos de protección; contar con inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores – RNA vigente.
Requisitos de experiencia:	Experiencia de un (01) contrato con objeto directamente relacionado al del proceso, cuya cuantía sea igual o superior a la del proceso expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En atención a lo previsto en el Documento CONPES 3714 de 2011, se ha determinado que, durante la ejecución del contrato a celebrar, pueden presentarse los siguientes Riesgos Previsibles, diferentes a las Obligaciones Contingentes, los riesgos imprevisibles, los cubiertos con el Régimen de Garantías y los generados por malas prácticas, así:

TIPIFICACION Y ASIGNACION:

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros. ***Se asignan al CONTRATISTA.***

Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo, los paros, huelgas, actos terroristas, etc. ***Se asignan a la ENTIDAD CONTRATANTE.***

Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato. Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos sin que los mismos sean imputables a las partes. Dichos riesgos hacen parte del riesgo operacional siempre y cuando no sean obligaciones de las partes y se materialicen durante la ejecución del contrato. En general *no son riesgos operacionales* las especificaciones de materiales o servicios incorrectos, fallas en el embalaje, manipulación, transporte o descarga del bien suministrado, insuficiencia en los proveedores, perdida o destrucción de los bienes a suministrar, daño, hurto o perdida de materiales o equipos para la ejecución del contrato, obtención o renovación de licencias o permisos, entre otros. ***Se asignan al CONTRATISTA.***

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras. El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros. ***Se asignan al CONTRATISTA.***

Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual. Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros. ***Se asignan a la ENTIDAD CONTRATANTE.***

Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse. ***Se asignan a EL CONTRATISTA.***

ESTIMACION

Para la estimación de los Riesgos Previsibles del Contrato a Celebrar, se utilizó la Metodología puesta a disposición de las Entidades por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuyo resultado se anexa en documento adicional que hace parte de los Estudios Previos.

7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO

En el Contrato a celebrarse deberán constituirse por parte del Contratista Seleccionado las Garantías tipo póliza de seguros que contemplen los amparos que a continuación se relacionan:

DESCRIPCION	AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista;	El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, no podrá ser inferior al diez

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***

	(b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales; y (d) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	por ciento (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato garantizado y seis (06) meses más.
Calidad del servicio	El amparo de calidad del servicio cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato	El valor de esta garantía será no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato garantizado y seis (6) meses más.

Adicionalmente, deberá incluirse dentro de los Contratos la ***Cláusula de Indemnidad***, conforme a la cual se pacte la obligación del contratista de mantener libre al Municipio de Yondó (Antioquia) de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes

8. APLICACIÓN DE UN ACUERDO INTERNACION O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De conformidad con el manual (M-MACPC-13) * publicado por Colombia Compra Eficiente "Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

Elaboró:

MARTHA RUTH SEGURA URIBE
Secretaria de Agropecuaria y Medio Ambiente

*** FORMATO CONTROLADO SIG MUNICIPIO DE YONDO ***