Que, en cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de contratación, se procede a la elaboración del Estudio Previo de conformidad con lo ordenado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Parágrafo 1° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y con lo reglamentado en el **Artículo 2.2.1.2.1.5.1.** Estudios previos para la contratación de mínima cuantía, **SUBSECCIÓN 5 MÍNIMA CUANTÍA, SECCIÓN 1 MODALIDADES DE SELECCIÓN, CAPITULO II DISPOCISIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN PÚBLICA, TITULO I CONTRATACIÓN ESTATAL** del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. INVERSIÓN

1.1 FECHA:	
1.2 SUBDIRECCION:	PLANEACIÓN AMBIENTAL
.3 PROGRAMA:	GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y EL CONOCIMIENTO AMBIENTAL
1.3.1 PROYECTO:	CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN CASANARE, ARAUCA, VICHADA, CUNDINAMARCA, BOYACÁ
1.3.2 CÓDIGO PROYECTO:	300.34.3.2024.3
1.3.3 COMPONENTE:	ENTIDADES PÚBLICAS TERRITORIALES Y NACIONALES FORTALECIDAS
1.3.4 ACTIVIDAD:	ACTIVIDAD 1.2.1.4. ADQUISICIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MEJORAMIENTO, DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, ASÍ COMO BIENES Y SERVICIOS ASOCIADOS A LA PRESTACIÓN DEL EJERCICIO DE AUTORIDAD AMBIENTAL.
1.3.5 PRODUCTO DEL PROYECTO:	DOCUMENTOS DE LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

1.4 CÓDIGO PRESUPUESTAL DEL RÚBRO:

DENOMINACIÓN	FUENTE RECURSO	VALOR
3229 - 2.3.2.02.02.007.01-PA1.2.1.4. P3 – Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing – PA1.2.1.4 P3. Código CPC 72240 – Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato.	2102-R.F PREDIAL (SOBRETASA + PORCENTAJE)	$32,467,811.00
TOTAL		$32,467,811.00

1.5 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR:

Tres (3) avalúos comerciales que contengan la Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse, identificación de las características físicas, identificación de las características Jurídicas, identificación de las clases de bienes inmuebles, descripción del alcance de la evaluación, descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas, descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado que pueda llevar a establecer el bien inmueble que cumpla las condiciones para la nueva de la sede de Corporinoquia en el departamento del Vichada

1.6 POBLACION BENEFICIADA CON EL OBJETO A CONTRATAR:

131.069 habitantes del Departamento de Vichada, Fuente: DANE - PROYECCIONES DE POBLACIÓN A NIVEL MUNICIPAL. PERIODO 2020 - 2035.

B. FUNCIONAMIENTO

1.7 FECHA:	
1.8 SUBDIRECCION:	
1.9 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:	

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

1.9.1 OBJETO DE GASTO:

GASTOS PERSONAL	GASTOS GENERALES	TRANSFERENCIAS

1.9.1.1 CÓDIGO IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:

RUBRO	FUENTE RECURSOS	CONCEPTO	VALOR
TOTAL			

1.10 PRODUCTO DEL OBJETO A CONTRATAR

II. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD

2.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA RELACIONADA CON EL PROYECTO:

En este marco, la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, CORPORINOQUIA, debe desarrollar sus acciones administrativas, en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), reglamentado por el Decreto 1499 de 2017, a pesar de que la entidad, viene manejando un Sistema de Gestión de Calidad, el cual esta desactualizado y debe incorporarse a las acciones determinadas en las siete dimensiones de MIPG.

Dentro del desarrollo del Modelo Integrado de Planeación y Gestión de la Corporación, esta debe contemplar cada una de las políticas establecidas dentro del mismo y dar cumplimiento a cada una a través de la gestión interna en cada uno de sus procesos y procedimientos del sistema de Gestión de Calidad de la Entidad.

Corporinoquia viene desde la vigencia 2020 desarrollando diferentes acciones dando cumplimiento y alcance a los requisitos establecidos en el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), que opera de manera articulada con el MIPG, sin embargo, es preciso indicar que su implementación es dinámica en la cual tiende a la mejora continua, en donde se sigue incorporando diversos aspectos relevantes que componen el MIPG conforme a sus funciones administrativas y misionales. De antecedentes se recoge que a diciembre del 2022 se consolido un avance del 70%, Realizando un comparativo entre lo avanzado entre el año 2022 y 2023, se evidencia que algunas políticas para el año 2023, bajaron su nivel de implementación, tales como lo son las políticas de Racionalización de trámites e Integridad, Gestión estratégica del Talento Humano y Planeación Institucional. Cada entidad, basándose en la Medición del Desempeño Institucional, y los resultados de autodiagnósticos y auditorías, realizará ajustes y adecuaciones en aspectos identificados como deficientes o fuertes en el MIPG. El resultado será la documentación de estos cambios como parte de un plan de actualización de MIPG.

Desde el programa fortalecimiento de la gestión y dirección del sector ambiente y desarrollo sostenible se enfrentan los desafíos que tiene la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, respecto a la conservación y preservación de los diversos y vulnerables ecosistemas que conforman este territorio; a la par con la satisfacción sostenible de las necesidades de la población que lo ocupa e incide en el mismo; demanda una CORPORINOQUIA, eficiente y eficaz en la aplicación de sus procesos y procedimientos, sólida en la administración y el manejo de la información, para un adecuado ejercicio de toma de decisiones, que le permita influir en los procesos de desarrollo con efectos potenciales y armónicos propios de su visión de conservación y de gestión ambiental.

De lo anterior, la finalidad de este programa es que, como entidad, se avance estructural y planificadamente en la provisión de infraestructura, de equipamiento, en la modernidad de los instrumentos de gestión y control institucional, que permitan un escenario administrativo más adecuado y competente, para el desarrollo de los objetivos operacionales y la adopción de una dinámica de servicio respecto al ejercicio como autoridad y gestor ambiental de mayor calidad y oportunidad.

Así las cosas, la Entidad viene prestando sus servicios en un inmueble alquilado lo que puede llegar a comprometer la estabilidad operativa de la entidad en la cobertura del servicio en el territorio. Esto dado que el propietario del predio podría, en cualquier momento, negarse a renovar el contrato generando incertidumbre en la continuidad del arrendamiento. Esta eventualidad obligaría a la entidad a buscar un nuevo inmueble, lo que complicaría logística y requeriría informar a todas las entidades del orden nacional, regional, departamental y local que interactúan con CORPORINOQUIA sobre la nueva dirección de la sede. Este proceso no solo es engorroso, sino que también impacta negativamente en el funcionamiento y la prestación de servicios en el territorio.

Además, la falta de garantías en el arrendamiento impide asegurar condiciones adecuadas de espacios y áreas tanto para los trabajadores como para los usuarios. Esta situación puede resultar en hacinamiento y en un ambiente físico inadecuado, lo que compromete la seguridad y custodia de los expedientes. La condición de inmueble alquilado limita significativamente la posibilidad de destinar recursos para realizar adecuaciones, ampliaciones, o el mantenimiento necesario para el buen funcionamiento de la entidad. Como consecuencia, se vulnera la calidad del servicio prestado y se afecta negativamente la experiencia de los usuarios que acuden a la entidad en busca de atención.

Por lo tanto, la situación actual de la entidad demanda una atención urgente que permita llevar a cabo un proceso de peritaje o avalúo exhaustivo para la adquisición de un predio adecuado. Esta acción es fundamental para garantizar la eficacia y sostenibilidad de la entidad en el cumplimiento de su misión. Al abordar estos desafíos de manera proactiva, se evitará comprometer el futuro de la organización y se fortalecerá su capacidad para servir a la comunidad de manera efectiva y continua.

DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA RELACIONADA CON EL OBJETO CONTRACTUAL

La función de Corporinoquia como entidad administradora de los recursos naturales implica retos como el reconocimiento del territorio, sus características ambientales y de biodiversidad; los condicionamientos y oportunidades del proceso de poblamiento, el impacto ecológico de las actividades productivas y las aptitudes socioculturales, trabajando articuladamente con las comunidades, municipios, gobernaciones y sectores productivos, gestionando y brindando las herramientas necesarias para el ordenamiento ambiental y el desarrollo integral del territorio en la jurisdicción.

De este modo las entidades oficiales de la administración pública y los prestadores de servicios públicos requieren de infraestructuras adecuadas para el desempeño de sus actividades y funciones. Por ello, para el cumplimiento de su propósito funcional la corporación y funciones que permiten las directrices, coordinación y ejecución de actividades administrativas para garantizar la operatividad en toda su jurisdicción.

Las metas planteadas en el Plan de Acción y en cumplimento de Ley 9 de 1979 del Código de Trabajo donde se deben establecer las disposiciones básicas para la protección de los trabajadores en Colombia, relacionadas con las normas de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo la obligación del empleador de proporcionar condiciones de trabajo seguras y saludables y la resolución 2400 de 1979 del Reglamento de Seguridad en el Trabajo que se presenta como complemento al Código de Trabajo y establece las normas y requisitos específicos para la prevención de accidentes laborales y enfermedades profesionales. Y en ese sentido, uno de los principales retos de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia es; fortalecer la eficiencia administrativa mediante el desarrollo de acciones que permitan el fortalecimiento institucional a partir del establecimiento de espacios óptimos de servicio al cliente y específicamente, bajo la ejecución de

actividades relacionadas con mantenimiento, adquisición de terreno y/o edificaciones y/o lotes, diseño, construcción, conservación, mejoramiento y/o ampliación de sus escenarios físicos y espaciales en la medida de sus necesidades.

El departamento del Vichada hace parte de la jurisdicción de la Corporación y la sede territorial Vichada funciona en el Municipio de la Primavera, sin embargo, en la actualidad la Corporación funciona en un bien inmueble alquilado, cuyos gastos de funcionamiento por concepto de canon de arrendamiento desde el año 2012 a la fecha, es de CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($111.632.684,00), como se relaciona a continuación.

AÑO	No-CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL
2012	100-14-3-12-132	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CORPORINOQUIA, EN EL MUNICIPIO LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA	$ 7,700,000
2014	200-14-3-3-14-058	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA EL PUNTO DE ATENCIÓN DE LA SUBSEDE DE CORPORINOQUIA EN EL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA - VICHADA	$ 4,453,333
2016	100-14-3-16-189	ARRENDAR UN INMUEBLE CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CORPORINOQUIA, EN LA PRIMAVERA - VICHADA CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONTINUIDAD A LOS PROCESOS, SERVICIOS AMBIENTALES Y ATENCIÓN A LOS USUARIOS COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES	$ 8,400,000
2018	120.12.2.18.054	ARRENDAR UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE TRAMITES DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO, SUBSEDE LA PRIMAVERA, A FIN DE GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS AMBIENTALES Y LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS, DANDO CONTINUIDAD DE LAS FUNCIONES COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES EN ESTA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA	$ 9,064,000.00
2018	120.12.2.18.463	ARRENDAR UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4#9-72 DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA SUBSEDE VICHADA, EN ARAS DE GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS AMBIENTALES Y EL DESARROLLO DE LAS COMPETENCIAS COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES, MEDIANTE LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS EN ESA JURISDICCION	$ 6,256,310.00
209	120.12.2.19.275	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBSEDE LA PRIMAVERA, DESTINADO PARA LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN CORPORINOQUIA	7,750,026

2019	120.12.2.19.513	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4# 9-72 DEL BARRIO DIVINO NIÑO PARA LA ATENCION A LOS USUARIOS EN CUMPLIMIENTO DE SU MISION COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA	8,395,862
2020	120.12.2.20.183	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA "CORPORINOQUIA" EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA.	$ 3,875,013
2020	120.12.2.20.290	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA TERRITORIAL VICHADA DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA "CORPORINOQUIA" EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA PARA GARANTIZAR LA OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES.	$ 4,000,000
2021	120.12.2.21.279	ARRENDAR UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE LA DIRECCION TERRITORIAL VICHADA, PARA DAR CONTINUIDAD A LAS FUNCIONES COMO AUTORIDAD AMBIENTAL Y ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS NATURALES, EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA JURISDICCCION DE CORPORINOQUIA	$ 11,250,000
2022	120.12.2.22.250	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA TERRITORIAL VICHADA DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA CORPORINOQUIA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA PARA GARANTIZAR LA OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES	$ 12,180,000.00
2022	120.12.2.22.614	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBSEDE LA PRIMAVERA, DESTINADO PARA LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN CORPORINOQUIA	$ 22,634,500.00
2024	120-12-2-24-138	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN DE OFICINA PARA GARANTIZAR LA OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA CORPORINOQUIA TERRITORIAL VICHADA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA	$ 13,373,640
		TOTAL	$ 119,332,684

Elaboración propia

Lo anterior, no solo genera una incertidumbre en la estabilidad de la entidad en la cobertura del servicio en el territorio, toda vez que, el propietario del predio puede en determinado momento no aceptar la renovación del contrato de arrendamiento, lo que genera la búsqueda de un nuevo predio y la necesidad de informar a todas las entidades del orden nacional, regional, departamental y local que de alguna manera interactúan con CORPORINOQUIA, la nueva dirección de la sede, incidiendo de manera negativa en el funcionamiento y prestación del servicio de la entidad en dicho territorio.

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

Igualmente, no se puede garantizar condiciones de espacios y/o áreas adecuadas tanto para nuestros trabajadores, como para los usuarios, condición que se ve reflejada en trabajadores y/o usuarios en condición de hacinamiento, equipamiento, mobiliario e infraestructura que conforma el ambiente físico no adecuado, donde de manera directa se vulnera seguridad y custodia de los expedientes, pues, la condición de inmueble alquilado, limita o imposibilita que la entidad destine recursos para realizar las adecuaciones, ampliaciones, construcciones nuevas y/o mantenimientos necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.

A fin de garantizar la prestación del servicio ambiental de manera óptima la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia – Corporinoquia, se hace necesario realizar el proceso de en ese sentido, para la Corporación se hace necesario realizar el proceso de **ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, COMO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE VICHADA DE CORPORINOQUIA,** sin embargo, para realizar dicho proceso de adquisición del inmueble, se requiere realizar el avalúo comercial a tres (3) predios en el área urbana del municipio de la primavera, en el Departamento del Vichada, con la finalidad de elegir la mejor opción, para lo cual los avalúos deberán contener la Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse, identificación de las características físicas, identificación de las características Jurídicas, identificación de las clases de bienes inmuebles, descripción del alcance de la evaluación, descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas, descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado que pueda llevar a establecer el bien inmueble que cumpla las condiciones óptimas para la adecuación y/o mejoramiento y/o construcción de la sede de Corporinoquia en el departamento del Vichada.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Ley 99 de 1993 establece las funciones que deben ejercer las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, como autoridad ambiental y administradoras de los recursos naturales renovables, para garantizar en sus respectivas áreas de jurisdicción la conservación, uso y aprovechamiento sostenible de dichos recursos. Además, son las encargadas de ejecutar las políticas, planes y programas nacionales en materia ambiental.

De acuerdo al Decreto 1200 de 2004, del MAVDT, estableció los instrumentos de planificación para el largo, mediano y corto plazo, siendo el Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR), la herramienta de planificación estratégica de largo plazo para la Corporación, mediante la cual orienta su gestión e integra las acciones de todos los actores regionales, a fin de que el proceso de desarrollo avance hacia la sostenibilidad de la región. Además, la Orinoquia ya cuenta con su Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR) 2013 - 2025, un documento que incorpora las consideraciones ambientales definidas en el Plan Nacional de Desarrollo y por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Así mismo en su línea estratégica N 1: Fortalecimiento institucional regional con el objetivo de Consolidar a CORPORINOQUIA como autoridad ambiental eficiente y autosostenible para ejercer el liderazgo en la orientación del desarrollo territorial mediante la apropiación de la gestión ambiental por parte de los entes territoriales, la articulación interinstitucional y una activa participación comunitaria. Por lo anterior CORPORINOQUIA, busca mejorar el funcionamiento de la entidad en el cumplimiento de sus tareas misionales.

En cumplimiento con las demás actividades de alcance plasmadas en este proyecto, pero principalmente en el cumplimento de lo proyectado en el plan de acción 2024 – 2027 La gestión y administración de instrumentos de planificación y regulación son esenciales para asegurar que las políticas y estrategias diseñadas sean implementadas correctamente. Estos instrumentos incluyen normativas, planes de manejo, directrices y protocolos que guían las acciones de conservación y uso sostenible de los recursos naturales.

La necesidad de gestionar, administrar, evaluar y realizar seguimiento a los instrumentos y acciones de implementación, planificación y regulación en el Plan de Acción 2024-2027 es crucial para el éxito del programa. Este enfoque integral asegura que las políticas y estrategias diseñadas para la conservación del medio ambiente y el desarrollo sostenible se implementen de manera efectiva, eficiente y transparente.

La implementación efectiva de planes de acción en el ámbito ambiental es esencial para promover el desarrollo sostenible y la conservación de recursos naturales. En el caso del Plan de Acción 2024-2027 de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía (CORPORINOQUIA), la ejecución del programa 1.2, "Fortalecimiento de la Gestión y Dirección del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", requiere una gestión, administración, evaluación y seguimiento riguroso de los instrumentos y acciones involucrados. La ausencia de estas actividades puede acarrear serias consecuencias, afectando negativamente tanto a los ecosistemas como al bienestar de las comunidades locales.

El departamento del Vichada hace parte de la jurisdicción de la Corporación y la sede territorial Vichada funciona en el Municipio de la Primavera, sin embargo, en la actualidad la Corporación funciona en un bien inmueble alquilado, cuyos gastos de funcionamiento por concepto de canon de arrendamiento desde el año 2012 a la fecha, es de CIENTO ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($111.632.684,00), como se relaciona a continuación.

Lo anterior, no solo genera una incertidumbre en la estabilidad de la entidad en la cobertura del servicio en el territorio, toda vez que, el propietario del predio puede en determinado momento no aceptar la renovación del contrato de arrendamiento, lo que genera la búsqueda de un nuevo predio y la necesidad de informar a todas las entidades del orden nacional, regional, departamental y local que de alguna manera interactúan con CORPORINOQUIA, la nueva dirección de la sede, incidiendo de manera negativa en el funcionamiento y prestación del servicio de la entidad en dicho territorio.

Igualmente, no se puede garantizar condiciones de espacios y/o áreas adecuadas tanto para nuestros trabajadores, como para los usuarios, condición que se ve reflejada en trabajadores y/o usuarios en condición de hacinamiento, equipamiento, mobiliario e infraestructura que conforma el ambiente físico no adecuado, donde de manera directa se vulnera seguridad y custodia de los expedientes, pues, la condición de inmueble alquilado, limita o imposibilita que la entidad destine recursos para realizar las adecuaciones, ampliaciones, construcciones nuevas y/o mantenimientos necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.

A fin de garantizar la prestación del servicio ambiental de manera óptima la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia – Corporinoquia, se hace necesario realizar el proceso en ese sentido, para la Corporación se hace necesario realizar el proceso de **ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, COMO SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCION TERRITORIAL DE VICHADA DE CORPORINOQUIA,** sin embargo, para realizar dicho proceso de adquisición del inmueble, se requiere realizar el avalúo comercial a tres (3) predios en el área urbana del municipio de la primavera, en el Departamento del Vichada, los cuales fueron socializados ante el Consejo Directivo el 25 de septiembre de 2024, con la finalidad de elegir la mejor opción, para lo cual los avalúos deberán contener la Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse, identificación de las características físicas, identificación de las características Jurídicas, identificación de las clases de bienes inmuebles, descripción del alcance de la evaluación, descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas, descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado que pueda llevar a establecer el bien inmueble que cumpla las condiciones óptimas para la adecuación y/o mejoramiento y/o construcción de la sede de Corporinoquia en el departamento del Vichada.

Los predios identificados son;



Fuente Google maps

Predio No. 1: Yolima Rodríguez Briceño - CARRERA 8 #6-76
La señora Yolima Rodríguez Briceño, identificada con cedula de ciudanía No. 46.354.751, mediante comunicación de fecha 09 de octubre de 2024, han manifestado la intención de venta del predio con matrícula inmobiliaria, 540-1921 de 798.3 m2,

Predio No. 2: Víctor Manuel Montes Albarracín – Calle 13ª # 6-83
Predio No. 3: Victor Manuel Montes Albarracín - Calle 13ª # 6-83

El señor Victor Manuel Montes Albarracín, identificado con cedula de ciudanía No. 3.000.367, mediante comunicación de fecha 01 de noviembre de 2024, han manifestado la intención de venta del predio con matricula inmobiliaria, 540-000528 de 845 m2, sin embargo, es importante aclarar que el presente predio funciona la entidad en arriendo, pero se deben realizar dos avalúos, toda vez que, se debe analizar las condiciones del predió total o en su defecto, solo del área que en la actualidad la Corporación tiene en arriendo.

Para gestar lo descrito anteriormente la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía CORPORINOQUIA cuenta con el Proyecto de Inversión: "*CONSOLIDACION DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL*", registrado en el Banco de Programas y Proyectos de la Corporación con el código

300.34.3.2024.3, en ejecución del Plan de Acción "*Un Pacto por Nuestra Tierra 2024-2027*", el cual se encuentra dentro de la línea programática: Programa: ***"FORTALECIMIENTO DE LA GESTION Y DIRECCION DEL SECTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE"***. El estudio previo se enmarca en la actividad del proyecto de inversión denominada con la actividad 1.2.1.4 ***"Adquisición, diseño, construcción, dotación, ampliación y/o mejoramiento, de la infraestructura física así como bienes y servicios asociados a la prestación del ejercicio de autoridad ambiental"***.

La fuente de financiación y rubro presupuestal de la vigencia actual para dar solución a la necesidad es:

2102-R.F PREDIAL (SOBRETASA + PORCENTAJE)(3229 - 2.3.2.02.02.007.01-PA1.2.1.4. P3 – Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing – PA 1.2.1.4 P3) por valor de TREINTA **Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA** $32,467,811.00)

Así mismo, el presupuesto asignado por fuente de financiación R.B. PREDIAL (SOBRETASA + PORCENTAJE) permitirá el desarrollo de actividades encaminadas al cumplimiento del presente proceso precontractual, cuyo alcance beneficia a la totalidad de la jurisdicción de la Corporación teniendo en cuenta que la sede de la corporación permitirá desarrollar actividades, encaminadas a fortalecer la gestión ambiental regional de la Orinoquia Colombiana.

Por lo anterior, y con el ánimo de dar cumplimiento a la actividad **"ADQUISICIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MEJORAMIENTO, DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA ASÍ COMO BIENES Y SERVICIOS ASOCIADOS A LA PRESTACIÓN DEL EJERCICIO DE AUTORIDAD AMBIENTAL",** del proyecto **"CONSOLIDACION DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL"** del Plan de Acción **"UN PACTO POR NUESTRA TIERRA 2024-2027"**, la corporación ve necesario y viable, adelantar el proceso de contratación de consultoría, con el fin de **"REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA".**

El presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan de Adquisiciones de la entidad para la vigencia 2024

III. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, IDENTIFICADO EN EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

3.1 OBJETO A CONTRATAR:

REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA.

3.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:

Por medio de los Tres (3) avalúos comerciales, la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia -CORPORINOQUIA, busca que a través de la Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse, identificación de las características físicas, identificación de las características Jurídicas, identificación de las clases de bienes inmuebles, descripción del alcance de la evaluación, descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas, descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado que pueda llevar a establecer el bien inmueble que cumpla las condiciones para la nueva de la sede de Corporinoquia en el departamento del Vichada.

3.3 ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA EL LOGRO DEL OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR:

Las actividades que deberá desarrollar el contratista para dar cumplimiento al objeto contractual son:

- **ACTIVIDADES ESPECÍFICAS**

1. REALIZAR VISITA PREVIA DE INSPECCIÓN COMO PARTE DEL PROCESO DE AVALÚO PARA CADA UNO DE LOS PREDIOS.

2. REALIZAR LOS AVALÚOS SOBRE LOS PREDIOS REFERENCIADOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO PARA REALIZAR EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA,

3 EMITIR CONCEPTO COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DE CADA UNO DE LOS PREDIOS.

- OBLIGACIONES:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Suministrar toda la información que la Entidad Contratante le requiera.
3. Ejecutar el objeto del contrato derivado de este proceso en el plazo establecido en el cronograma.
4. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte de los materiales y quipos requeridos.
5. Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes, y en general, el CONTRATISTA debe cumplir con las demás obligaciones inherentes a las naturalezas del presente contrato.
6. Responder por cualquier daño que se cause a personas vinculadas con los trabajos, a bienes, o a terceros en la ejecución del contrato.
7. Suscribir y presentar juntamente con el supervisor, el acta de inicio, actas parciales, acta de recibo final, acta de terminación y liquidación.
8. Presentar informes de avance de acuerdo con el cronograma establecido con el Interventor.
9. Sera por cuenta y riesgo del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales e Indemnizaciones de todo el personal que ocupe en le ejecución del contrato, igualmente será el responsable de la elaboración de los subcontratos necesarios.
10. Entre el CONTRATANTE y los dependientes del CONTRATISTA no existe vinculo laborar alguno y, por tanto, no surge en cabeza de la Entidad CONTRATANTE, la obligación de pagar prestaciones labores o sociales respecto de los trabajadores del CONTRATISTA. Teniendo en cuenta que las Actividades del CONTRATISTA son ajenas a las Actividades propias del CONTRATANTE, este no será solidariamente responsable frente a las obligaciones laborales de aquel – En consecuencia, en el evento de presentarse cualquier reclamación o acción del personal del CONTRATISTA que llegare a involucrar a EL CONTRATANTE, el primero mantendrá indemne de cualquier responsabilidad y, en cualquier caso, pagara el valor de la indemnización a que haya lugar por cualquier perjuicio que sufra EL CONTRATANTE por este concepto, serán elaboradas por el Interventor.
11. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el articulo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
12. Asumir en su totalidad los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación y/o pago del futuro contrato.
13. El CONTRATISTA deberá cumplir con las disposiciones normativas vigentes relacionadas con la obtención de permisos y autorizaciones ambientales y adelantar los tramites que sean necesarios a fin de obtener de las autoridades competentes dichas autorizaciones o permisos previos al inicio de los trabajadores, si a ellos hubiera lugar.

3.4 CLASIFICADOR DEL BIEN EN EL CUARTO NIVEL DE LA - UNSPSC - CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS:

El objeto contractual a celebrar se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y servicios:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

3.5 CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS:

A.- Especificaciones Técnicas del bien o el servicio:

Para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato el contratista debe contar con la capacidad de prestar oportunamente los servicios solicitados por la Corporación en las cantidades, calidades y tiempos establecidos para tal fin, en la invitación y el numeral 3.3 del presente estudio previo.

Realizar Tres (3) avalúos comerciales de los predios identificados, de acuerdo con las condiciones planteadas en el numeral 3.3 del presente estudio previo, además, cada avaluó debe contener como mínimo el análisis de las siguientes condiciones;

1. Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse.
2. Identificación de las características físicas.
3. Identificación de las características Jurídicas.
4. Identificación de las clases de bienes inmuebles.
5. Descripción del alcance de la evaluación, descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas.
6. Descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN
Es el que busca establecer el valor comercial de las construcciones en un bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad.

MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN
Los avalúos realizados cumplen con las normas técnicas sectoriales colombianas NTS S03 y NTS I 02 – ICONTEC – RNA – Contenido de informes de valuación y Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles rurales y urbanos, y la metodología para la realización de los avalúos: Ley 388 de 1997; Decreto 1420 de 1998 y la Resolución del IGAC No. 0620 de 2.008.
Por otro lado, se basa en la Ley 1673 de 2013 la cual regula y garantiza la actividad de los avaluadores y manifiesta que solo los profesionales con el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) pueden realizar avalúos. Esto garantiza la formación, experiencia y ética del profesional

Ítem	Actividad	Cantidad	Unidad
1	REALIZAR VISITA PREVIA DE INSPECCIÓN COMO PARTE DEL PROCESO DE AVALÚO PARA CADA UNO DE LOS PREDIOS.	3	UND

2	REALIZAR LOS AVALÚOS SOBRE LOS PREDIOS REFERENCIADOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO PARA REALIZAR EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA,	3	UND
3	REALIZAR EL ESTUDIO DE TÍTULOS DE CADA UNO DE LOS PREDIOS OBJETO DE AVALUÓ, EL DOCUMENTO FINAL DEBE CONTENER COMO MÍNIMO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN;	3	UND
4	EMITIR CONCEPTO COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DE CADA UNO DE LOS PREDIOS.	1	UND

REALIZAR LOS AVALÚOS SOBRE LOS PREDIOS REFERENCIADOS EN EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO PARA REALIZAR EN EL DEPARTAMENTO DE VICHADA,

El informe debe contener como mínimo la siguiente información;

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
- Identificación del uso que pretende dar a la valuación
- Responsabilidad del valuador
- Identificación de la fecha de visita o verificación, informe y aplicación del valor
- Bases de la valuación, tipo y definición de valor
- Identificación de los derechos de propiedad o intereses que han de valorarse
- Descripción de la naturaleza de los derechos de propiedad y título de adquisición
- Identificación de los propietarios
- Linderos, localización, nomenclatura y/o nombre del predio

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

2.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
- Identificación del país
- Municipio
- Vereda y/o barrio
- Nombre del predio
- Acceso
- Actividad económica
- Infraestructura vial
- Distancia y tiempo de desplazamiento a los centros de consumo
- Infraestructura dotacional y servicios comunales
- Servicios públicos
- Desarrollo y perspectivas de valorización
- Estructura ecológica principal
- Situación de orden publico
- Comercialización
- Caracterización fisica

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE
- Frente sobre las vías
- Cercas perimetrales e internas
- Vías de acceso e internas y sus características.
- Explotación económica actual

- Redes de servicios públicos
- Sistema de riego (irrigación)
- Zonas homogéneas

2.3 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO
- Área objeto de avalúo
- Forma geométrica y dimensiones
- Clases agrológicas
- Condiciones del terreno en relación con el sector
- Descripción de las servidumbres

2.4 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS
2.5 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
3. Normatividad municipal
3.1 Matricula inmobiliaria
3.2 Titulo de propiedad
3.3 Cédula catastral
3.4 Licencia de construcción
4. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN
5. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL
6. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN
7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
- Problema de estabilidad y suelos
- Impacto ambiental y condiciones de salubridad
- Servidumbres, cesiones y afectaciones
- Seguridad
- Problemáticas socioeconómicas

8. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS
9. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS ERGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS
- Metodología valuatoria empleada
- justificación de la metodología
- Estudio de mercado
- Análisis de datos para el terreno
- Comportamiento de la oferta y la demanda
- Perspectivas de valorización
- Valuación

10. DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN AVALUADO
11. CANTIDADES
12. VALORES UNITARIOS
13. VALORES RESULTADO DE LA VALUACIÓN
14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME
15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR
17. NOMBRE DEL VALUADOR
18. REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR
19. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN
20. ANEXOS
21. REGISTRO FOTOGRÁFICO
22. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

23. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
24. CERTIFICADO AVALUADOR

3 REALIZAR EL ESTUDIO DE TÍTULOS DE CADA UNO DE LOS PREDIOS OBJETO DE AVALUÓ, EL DOCUMENTO FINAL DEBE CONTENER CÓMO MÍNIMO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN;

- Información Básica
- Datos del solicitante:

Nombre Completo
Tipo de Documento
Número de Identificación

- Datos del inmueble:

Folio de Matrícula
Oficina de Registro
Registro Catastral o IGAC
Tipo de inmueble
Nombre del predio:
Departamento:
Municipio:
Vereda:
Área del predio:

- Ubicación y linderos:
- Tradición
- Propietarios actuales:
- Datos básicos de la persona natural y/o jurídica que figura como propietarias:
- Modo de adquisición:
- Documentos suministrados para el estudio
- Existencia y validez
- Gravámenes y limitaciones al dominio
- Servicios Públicos e Impuestos
- Impuestos
- Análisis Jurídico
- Conclusiones

Condiciones de experiencia requerida:

De acuerdo con las actividades a realizar en la ejecución del contrato producto del proceso de selección, el contratista deberá contar como requisito mínimo, el siguiente personal, que cumpla con los perfiles descritos en cada caso:

PROFESIONAL 1: Perito avaluador: Profesional con titulo de pregrado con formación académica en cualquier área del conocimiento y registrado y autorizado por una lonja de propiedad raíz y con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años, como mínimo (3) tres años en avalúos técnicos y económicos de bienes inmuebles (Acreditado por la lonja) Cat (4) Resolución No. 120.36-24-0004 del 05 de enero de 2024 de Corporinoquia.

PROFESIONAL 2: Profesional con título de abogado, registrado y autorizado por una lonja de propiedad raíz y con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años, como mínimo (3) tres años en adquisición de predios y/o elaboración de estudios de títulos de predios. Cat (4) Resolución No. 120.36-24-0004 del 05 de enero de 2024 de Corporinoquia.

A.- Obligaciones inherentes al respeto, protección y garantía de los derechos humanos en el Sistema de Compra Pública.

El contratista deberá durante la ejecución del contrato atender las siguientes obligaciones, las cuales deberá presentar como un formato anexo a la propuesta, en donde certifique a gravedad de juramento que respetará los siguientes cometidos:

1. El futuro contratista respetará los derechos humanos en todas las actuaciones que realicen con ocasión del Proceso de Contratación
2. Respetará los derechos humanos, se abstiene de infringirlos y afrontará las consecuencias negativas frente a los hechos sobre los que tengan responsabilidad.
3. Cumplirá todas las leyes aplicables y respetará los derechos humanos internacionalmente reconocidos, dondequiera que operen. Particularmente, los establecidos en la Carta Internacional de Derechos Humanos y la Declaración de la OIT relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo (DUDH, PIDCP, PIDESC y los principios asociados a los derechos fundamentales de los ocho convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, conforme a la Declaración relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo)
4. Se abstendrá de menoscabar la capacidad de las Entidades Estatales para cumplir sus obligaciones, y no emprender acciones que puedan debilitar la integridad de los procesos de compra pública en materia de derechos humanos.
5. Evitará que en la elaboración de sus propuestas y en la ejecución de los contratos que celebren con el Estado provoquen o contribuyan a generar consecuencias negativas sobre los derechos humanos, y hagan frente a esas consecuencias cuando se produzcan
6. Evaluará y tratará los principales riesgos para los derechos humanos, prestando especial atención a la violencia de género, a la violencia sexual, el acceso y protección de la tierra y la protección especial a las víctimas del conflicto.
7. Procurará incorporar a su planta de personal o para la ejecución del contrato, población vulnerable, particularmente a víctimas del conflicto armado.
8. Contará con políticas y procedimientos internos apropiados en función de su tamaño, que garanticen que en la elaboración de sus propuestas y en la ejecución de los contratos que celebren con el Estado cumplan con la responsabilidad de respeto.
9. Asumirá las consecuencias negativas sobre los derechos humanos que el proveedor pueda provocar o pueda contribuir a provocar en la ejecución de las actividades y el objeto contractual.
10. Alertará a los entes de control, en el marco de sus respectivos mandatos y capacidades, sobre las violaciones de derechos humanos que ocurran con ocasión a los procesos de compra pública.
11. Para la generación de cada pago mediante acta parcial, el contratista deberá allegar certificado firmado por cada uno de las personas incluidas en la propuesta, donde expresen que no se les han vulnerado sus derechos humanos.

Los proveedores deberán expresar en documento separado o dentro de la propuesta su compromiso claro y expreso de respetar los derechos humanos en caso de resultar adjudicatarios del contrato Estatal.

Adicionalmente, en caso de resultar adjudicatario, el contratista debe realizar las siguientes acciones durante la ejecución del contrato:

1. Tomar las medidas para reducir las consecuencias negativas sobre los derechos humanos y hacer seguimiento a la eficacia de las mismas con base en indicadores cualitativos, indicadores cuantitativos y los comentarios de fuentes internas y externas, el supervisor o interventor del contrato, así como de las partes afectadas.
2. Establecer políticas y procesos para hacer seguimiento al cumplimiento efectivo de los derechos humanos. Esto implica comunicar, ofrecer transparencia y rendir cuentas a las personas o grupos que puedan verse afectados y a otros interesados como los entes de control, interventores y supervisores y la entidad contratante.
3. Cuando las actividades a ejecutar, el objeto contractual o el contexto implique graves riesgos sobre los derechos humanos, deberán informar oficialmente de las medidas que toman al respecto.
4. Determinar cuándo han provocado o contribuido a provocar consecuencias negativas para los derechos humanos en la ejecución del contrato y repararlas o contribuir a su reparación por medios legítimos

B.- Especificaciones Técnicas que debe cumplir el proveedor del bien o el servicio

Entre otros aspectos que se deberán tener en cuenta por parte del proveedor son los siguientes criterios:

1. Revisar las especificaciones de compra y los contratos para determinar si contienen normas o requerimientos medioambientales.
2. Preguntar a los proveedores acerca de las alternativas ecológicas reales.
3. Solicitar que los vendedores proporcionen suministro en embalajes reutilizables o que puedan ser devueltos al proveedor.
4. Comprar lotes de tamaño adecuado para minimizar residuos.
5. Comprar productos reutilizables.
6. Buscar que el producto sea fácilmente recargable (tóner, pilas, etc.).
7. Que el producto tenga una vida útil larga.
8. Que sea fácilmente reparable.
9. Que el producto sea reciclable.
10. Que las piezas estén marcadas claramente para su identificación y reciclado.
11. Dar prioridad a proveedores que cuenten y promuevan políticas ambientales y de seguridad en su empresa tanto en procesos manufactureros como en los empleados. Estas políticas deben estar enmarcadas hacia la protección de los recursos naturales y el medio ambiente y los trabajadores; a través de control de calidad, cumplimiento de normas ambientales vigentes, desarrollo de programas de autogestión y el cumplimiento de normas de seguridad y salud ocupacional.
12. Reemplazar insumos que no permitan la aplicación de la reducción, recuperación, reúso y/o reciclaje.

C.- Obligaciones inherentes a compras públicas sostenibles con el medio ambiente, entorno social.

Teniendo en cuenta que las compras sostenibles según el Ministerio del Medio Ambiente son un Proceso mediante el cual las organizaciones satisfacen sus necesidades de bienes, servicios, obras y utilidades públicas de tal forma que alcanzan un alto rendimiento basado en un análisis de todo el ciclo de vida, que se traduce en beneficios no sólo para la organización, sino también para la sociedad y la economía, al tiempo que reduce al mínimo los daños al medio ambiente."

En la actualidad el marco de acción para promover y garantizar los recursos naturales a las futuras generaciones, depende en gran medida de la apropiación e implementación de los conceptos de producción y consumo sostenible, dos fuerzas que se complementan y que bajo su desarrollo conjunto prometen la satisfacción de las necesidades y la calidad de vida, a la vez que se minimiza el uso de los recursos naturales y se previenen los impactos ambientales y sociales negativos.

BENEFICIOS: Las Compras Públicas Sostenibles (CPS) son un instrumento que contribuye al desarrollo sostenible de un país, si se utiliza de manera complementaria a los instrumentos regulatorios (ej. leyes que prohíben el uso de ciertas sustancias peligrosas o que limitan la carga contaminante de las industrias), los instrumentos económicos (ej. reducción de ciertos

impuestos por el uso de tecnologías limpias) y los instrumentos de comunicación (ej. Campañas de sensibilización o sistemas voluntarios de etiquetado social o ambiental).

Algunos de los beneficios que estas pueden generar, si se implementan de manera integrada con otras estrategias de gestión ambiental y social ya existentes:

- Son una herramienta complementaria para la consecución de los objetivos ambientales y sociales establecidos por una entidad a nivel interno.
- Reducción de costos y la mejora en la eficiencia de los recursos que maneja una entidad.
- Utilizadas para promover mejoras sociales como: garantizar adecuadas condiciones laborales, asegurar el acceso a discapacitados en los edificios públicos y proveer nuevas oportunidades de trabajo para los grupos marginales.
- Contribuyen a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. El desarrollo de bienes y servicios sustentables permite mejorar los estándares de calidad y obtener mejores resultados para las autoridades y ciudadanos.
- Las entidades públicas lideran con el ejemplo, permitiéndole contar con un mayor apoyo de la sociedad, mejorando su imagen pública y legitimando su accionar.
- Fortalece las capacidades de los proveedores para hacer frente a estas nuevas exigencias en toda la cadena de suministro, llegar a nuevos mercados, incluyendo los internacionales.
- Beneficios ambientales como la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contaminación del aire, reducción en la generación de residuos, reducción en el uso de agua, energía y materias primas, entre otros.

El contratista deberá durante la ejecución del contrato atender las siguientes obligaciones

1. Aplicar la política de utilización de papel reciclado al interior de sus organizaciones.
2. Mantener respeto por los derechos laborales de sus trabajadoras y trabajadores.
3. Garantizar actividades de sensibilización y concienciación en el ámbito de la seguridad y salud en el trabajo.
4. Garantizar que los proveedores de servicios operen bajo un compromiso social.
5. Garantizar que se imparta formación ambiental.
6. Garantizar al interior de su organización planes de gestión social y medioambiental.
7. Contar con vehículos que no generen afectaciones al medio ambiente, para ello deberá tener vigente en toda la ejecución del contrato la revisión tecno mecánica.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA APLICACIÓN DE LA IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTALES/PELIGROS Y RIESGOS OCUPACIONALES

✓ **Código de Conducta de Proveedores**

CORPORINOQUIA respeta, apoya y promueve los derechos humanos según lo establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas y en los Convenios Fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, también se compromete a cumplir con los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos, por lo cual su interés es operar de acuerdo con los principios de buen gobierno y espera que los proveedores, contratistas y otros abastecedores (Proveedores") obren de acuerdo a las prácticas responsables sociales, ambientales, de cumplimiento, calidad y ética en la contratación pública.

Todos los proveedores, y sus sub-proveedores, deben cumplir un código de ética en toda su organización y cadenas de suministro y se compromete a respetar los derechos humanos reconocidos mundialmente en todas nuestras operaciones globales. La ejecución del contrato incluirá un compromiso para evaluar los problemas relacionados con los derechos humanos, realizar capacitaciones relevantes sobre dichos derechos e integrar los resultados de diligencia debida en las políticas y sistemas internos. En sus actuaciones deben desarrollar su propio enfoque hacia el respeto de los derechos humanos.

Principios clave de cumplimiento.

1. **Normas de trabajo, salud y seguridad**

Las condiciones de trabajo adecuadas que protegen la salud y brindan seguridad a los empleados, deben ser una prioridad principal para los proveedores, por lo tanto, deberán:

a) Asegurar condiciones de trabajo adecuadas, seguras y saludables;
b) Tomar las medidas adecuadas para prevenir accidentes y lesiones;
c) Asegurar el acceso a las salidas de incendios y el equipo de seguridad esencial;
d) Asegurar el acceso a la atención médica de emergencia;
e) Asegurar el acceso a instalaciones sanitarias limpias y al agua potable;
f) Proporcionar equipo de protección personal apropiado y efectivo; y
g) Proporcionar capacitación suficiente de los empleados y de la administración en el manejo y eliminación de productos químicos y otros materiales peligrosos.

Los proveedores deben garantizar la seguridad como meta aspiracional para prevenir todas las lesiones, enfermedades ocupacionales e incidentes de seguridad. Los proveedores deben promover activamente la salud y la seguridad de todas las personas que se encuentran en las instalaciones de su propiedad con políticas y programas prácticos que ayuden a los individuos a salvaguardarse a sí mismos, a sus compañeros. Los compromisos con las prácticas seguras se extienden a través de nuestra cadena de valor: de proveedores a usuarios finales. Esperamos que los proveedores proporcionen productos y servicios que sean seguros y fiables.

2. **Compensación y horas de trabajo**

Los contratistas desde la presentación de la oferta se comprometen a garantizar que la compensación y las horas de trabajo por la tarea realizada de sus empleados cumplan con las leyes, reglamentaciones y prácticas laborales aplicables, así como con los estándares laborales internacionales. En este sentido, nuestros Proveedores deberán:

a) Asegurar que el trabajo realizado se base en una relación laboral reconocida y establecida en conformidad a las leyes, regulaciones y prácticas aplicables, así como con los estándares laborales internacionales;
b) Compensar a los empleados mediante el pago de salarios, pago de horas extras, beneficios y permisos pagados que, como mínimo, cumplan con los requisitos establecidos en las leyes aplicables, reglamentos y convenios colectivos;
c) Cumplir con todas las leyes, regulaciones y estándares obligatorios de la industria correspondientes a las horas de trabajo;
d) Asegurar que las horas extras sean voluntarias e infrecuentes; y
e) Asegurar de que nadie trabaje más de los días previstos en la ley laboral sin que al menos tengan días libres.

3. **Libertad de asociación y negociación colectiva**

Los proveedores otorgarán a sus empleados el derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva. Además, se espera que los proveedores:

a) No interfieran con los derechos de los empleados para formar sindicatos y afiliarse a ellos, u otras asociaciones de su elección;
b) No desalienten la membresía de los sindicatos;
c) Garanticen que los representantes de los empleados no estén sujetos a discriminación y se les dé acceso a los empleados en el lugar de trabajo; y
d) Reconozcan a los representantes electos de los empleados.

4. **Trabajo forzado y obligatorio**

La Corporación no acepta el uso del trabajo forzado u obligatorio según se describe en el principio cuatro del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Por consiguiente, nuestros Proveedores siempre deberán:

a) Asegurarse de que todo el trabajo se realice de forma voluntaria y no bajo la amenaza de ninguna sanción;
b) Abstenerse de utilizar el trabajo forzoso u obligatorio en todas sus formas, incluido el trabajo en prisión cuando no esté de acuerdo con el Convenio 29 de la OIT;
c) Abstenerse de requerir que los empleados hagan depósitos o garantías financieras y abstenerse de retener documentos de identidad (tales como pasaportes, documentos de identidad, etc.);
d) Abstenerse de utilizar cualquier forma de trabajo en condiciones de servidumbre y no permitir o alentar a los empleados a contraer deudas a través de tarifas de reclutamiento, multas u otros medios;
e) Respetar el derecho de los empleados a terminar su empleo a un precio razonable; y
f) Respetar el derecho de los empleados a abandonar el lugar de trabajo después de su turno.

5. Trabajo infantil

El trabajo infantil se define como el trabajo que es perjudicial para la salud del niño o su desarrollo físico, mental, espiritual, moral o social o que interfiere con la educación del niño. Nuestros proveedores deberán:

a) No reclutar ni hacer uso del trabajo infantil ni explotar a los niños de ninguna manera; y
b) Cumplir con todas las regulaciones de edad mínima aplicables para el empleo.

6. No discriminación y acoso

La discriminación, el acoso y el abuso no son aceptables, por lo cual, la entidad se compromete a tratar a los empleados con respeto y dignidad y a no discriminar en las prácticas de contratación y empleo. Del mismo modo, espera que los Proveedores traten a todos los empleados con respeto y dignidad. Los proveedores deben apoyen y obedezcan las leyes que prohíben la discriminación en todos los lugares donde trabajan.

Proveedores deberán:

a) No participar ni tolerar ninguna discriminación o acoso, incluido el acoso sexual;
b) Respetar la igualdad de oportunidades en términos de reclutamiento, compensación, acceso a capacitación, promoción, terminación o retiro; y
c) No participar, apoyar ni tolerar la discriminación sobre la base de criterios tales como género, edad, religión, estado civil, raza, casta, origen social, enfermedades, discapacidad, embarazo, origen étnico y nacional, afiliación política u orientación sexual.

7. Cumplimiento de la ley anticorrupción y política Anti-Soborno

La buena ética comercial y el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables constituyen el núcleo de la práctica comercial en consecuencia, los Proveedores deben cumplir con todas las leyes y normativas aplicables, incluidas las leyes y regulaciones de competencia, privacidad de datos, **ley anticorrupción** y antisoborno. Los Proveedores nunca deben involucrarse en operaciones con la entidad ni poseer conflictos de interés no divulgados.

Si un proveedor tiene una relación personal (parientes, socios y amigos) que pueda dar lugar a un conflicto de intereses por parte de CORPORINOQUIA, entonces el proveedor debe notificar el posible conflicto de intereses y abstenerse de participar en operaciones hasta que dicho conflicto de intereses haya sido evaluado y aprobado.

Los proveedores no deben participar en actividades que creen, o parezcan crear, conflictos entre los intereses de los proveedores y los intereses de CORPORINOQUIA. Los empleados de CORPORINOQUIA no aceptarán obsequios,

favores ni invitaciones que puedan tener un valor mayor del que podamos retribuir o que los obliguen o parezca obligarlos a actuar en forma contraria a la ley, o las prácticas éticas comerciales.

Los proveedores no deben intentar influir en los funcionarios u otros proveedores de bienes y servicios, de manera directa o indirecta, pagando sobornos, o por cualquier otro medio que no sea ético, o que manche la reputación de honestidad e integridad de los funcionarios, por lo cual, se debe evitar incluso la apariencia de dicha conducta.

Los Proveedores solo procesarán datos personales en nombre de CORPORINOQUIA con instrucciones específicas de la misma. Todos los Proveedores están obligados a informar inquietudes serias y sensibles que puedan tener un impacto adverso en las operaciones y en el rendimiento del negocio y que, debido a la naturaleza de la inquietud, no pueden ser informados a través de líneas de informes normales.

8. Diversidad E Inclusión

Los proveedores deben valorar la diversidad de talentos, habilidades, capacidades, culturas y experiencias únicas que permitan obtener resultados comerciales y personales superiores.

9. Competencia Justa

Esperamos que los proveedores respeten las leyes antimonopolistas y de competencia donde realizan negocios, En las relaciones con proveedores, La entidad evita acuerdos que restrinjan la competencia en las compras públicas.

La entidad alienta a sus proveedores que fabrican componentes, piezas o productos que contienen minerales de conflictos a obtener dichos minerales de fuentes libres de conflictos. Esperamos que nuestros proveedores adopten, implementen y comuniquen a sus subproveedores sus posturas y políticas sobre los minerales de conflictos y, cuando sea posible, les soliciten a sus propios proveedores que adopten e implementen posturas y políticas similares.

10. Leyes de Comercio Internacional

Esperamos que los proveedores cumplan con las leyes aplicables de comercio internacional, lo que incluye las normas de control de las importaciones y exportaciones, y con el cumplimiento de las sanciones y las leyes que mitigan el negarse a comprar, vender, o practicar alguna otra forma de relación comercial. Los proveedores tienen la responsabilidad de asegurarse de cumplir con las leyes y los reglamentos de comercio en cualquier país donde realicen negocios.

11. Clima y medio ambiente

En términos de cambio climático, la entidad se compromete a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con nuestras operaciones. Además, se compromete: Reducir el impacto ambiental y climático mediante la promoción de procesos y productos sostenibles, incluida la conciencia de energía y sostenibilidad; Conservar los recursos naturales mediante una administración cuidadosa de nuestras propias operaciones; e Incrementar la eficiencia energética y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Como norma mínima, los Proveedores siempre deberán garantizar el cumplimiento de las leyes y normativas medioambientales aplicables.

El contratista deberá establecer un compromiso para asegurar el cumplimiento de todas las normas de protección medioambientales locales e internacionales aplicables, incluyendo la gestión final, transporte y almacenamiento de residuos, sustancias tóxicas y desechos peligrosos que se presenten para la ejecución del objeto a contratar.

El compromiso debe señalar que en la ejecución fomentará el uso ecoeficiente de los recursos, materias primas y la reducción del impacto ambiental, fomentar el uso del material reciclado frente al no reciclado, y la eliminación de sustancias que pueden ser nocivas para el medio ambiente.

Las exigencias medioambientales en las fases de la producción son:

- En la utilización de materias primas, de la energía utilizada en la fabricación del producto, embalaje y procesos de fabricación
- Priorizar la selección de materias primas de fuentes sostenibles
- Utilizar sellos o certificaciones que aseguren una procedencia de la materia prima con el menor impacto (por ejemplo, FSC para la madera)
- Utilizar materiales reciclados y reciclables
- Implantar medidas de reducción de consumo de agua en los procesos
- Medir, monitorizar y reducir las emisiones a la atmósfera
- Reducir los vertimientos
- Reducir el consumo de energía en los procesos de fabricación
- Reducir, reutilizar y reciclar los residuos que resultan de los procesos de fabricación
- Utilizar materiales de embalaje que sean separables, reciclables y reciclados
- Utilizar envases y embalajes sostenibles, con aplicación de técnicas de eco diseño de los mismos
- Certificar los procesos de fabricación con estándares internacionales como ISO 14001 y EMAS
- Tener en cuenta el impacto sobre la biodiversidad
- Transporte del producto
- Asegurar que se reduce la distancia media de viaje para reducir las emisiones de CO2. Fomentar las compras de proximidad
- Fomento de vías de transporte alternativas al transporte por carretera
- Optimizar la carga y rutas de transporte de los productos
- La sustitución progresiva de la flota por vehículos más eco eficientes y sostenibles

12. Etiquetado del producto

Los productos deben fomentar un uso razonable y reducir el consumo energético asociado
En el etiquetado, el contratista debe indicar los componentes de los productos y sus impactos sobre la seguridad y salud

13. Fin de la vida útil del producto

Poner a disposición del cliente/comprador orientación acerca del desecho del producto
Bolsas de revalorización y reutilización de productos

14. Innovación

Esperamos que los proveedores aprovechen la tecnología y el conocimiento de los clientes para mejorar el desempeño del producto, promover la manufactura para extender la vida del producto y hacer los lugares de trabajo más productivos, más seguros y más eficientes.

Se espera que los proveedores se concentren en la mejora de la calidad y la eficiencia de sus operaciones y, al mismo tiempo, la reducción del impacto medioambiental, que apoyen la gestión medioambiental mediante la utilización de procesos comerciales que permitan la prevención de generación de residuos, mejoren la calidad y promuevan el uso eficiente de recursos en sus instalaciones. Se reitera que los proveedores deben cumplir con las leyes y regulaciones de protección del medio ambiente.

15. Gestión de la Conservación del Agua

CORPORINOQUIA reconoce que la escasez de los recursos hídricos es un problema que atraviesa las culturas, geografías e industrias con consecuencias significativas a nivel económico, social y ambiental, por lo tanto, se espera que los proveedores implementen políticas y procedimientos para garantizar que las descargas de agua se minimicen o eliminen, y para reducir el consumo de agua en regiones donde el agua es escasa.

16. **Reducción de Emisiones**

CORPORINOQUIA reconoce que la energía es un requisito clave para el progreso y desarrollo sostenibles en todo el mundo y es la base del desarrollo económico y social. Los gases de efecto invernadero pueden afectar los patrones climáticos. Se espera que nuestros proveedores implementen políticas y procedimientos para reducir las emisiones de gas de efecto invernadero, trabajen para minimizar o eliminar las emisiones al aire, mejoren la eficiencia energética y aumenten el uso de cogeneración y fuentes de energía alternativas o renovables.

17. **Reducción de Residuos**

Los proveedores se esforzarán por minimizar los residuos como una buena gestión ambiental y una importante estrategia para competir en los mercados actuales. Se espera que los proveedores desarrollen políticas y procedimientos para reducir los materiales derivados, minimizar o eliminar los residuos peligrosos, aumentar el reciclado de flujos de residuos, garantizar que se empleen métodos adecuados de eliminación y reciclado, y mejorar la eficiencia general de los productos, los procesos, los servicios y las soluciones.

18. **Requisitos de calidad**

Los proveedores cumplirán todos los requisitos de calidad generalmente reconocidos o acordados mediante contrato para proporcionar bienes y servicios que se ajusten sistemáticamente a las necesidades a satisfacer, que funcionen y sean seguros para su uso previsto.

19. **Permisos, licencias y registros necesarios**

Los proveedores cumplirán todas las normas aplicables en materia de calidad, salud, seguridad y medio ambiente. Deberán obtener y mantener actualizados todos los permisos, licencias y registros necesarios. Los proveedores deberán cumplir los requisitos operativos y de información.

La entidad como contratante se reserva el derecho de terminar sus relaciones con cualquier Proveedor (o subcontratistas o sub-proveedores) que no cumplan con las obligaciones materiales aquí expuestas.

20. **Compromiso del proponente frente al cumplimiento a sus obligaciones con SG-SST según lo dispone la Resolución No 0312 del 13 de febrero de 2019.**

El representante legal del proponente deberá para la suscripción del acta de inicio diligenciar el formulario donde certifique que se encuentra cumpliendo con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo en los términos y condiciones de los artículos 2.2.4.627 y 2.2.4.628 del capítulo 6 del Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 o en su defecto certificar que se encuentra en proceso de adecuación, transición y aplicación.

3.6 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR:

Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar no se requiere de Autorizaciones, Licencias o Permisos Especiales .

IV. VALOR DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN:

4.1 ESTUDIO DE MERCADO:

Para determinar los costos del presente proceso, se tuvo en cuenta las siguientes variables;

El reconocimiento de los pagos al personal fijo se hace sobre la base de los sueldos u honorarios afectados por un factor multiplicador, lo que implica que el consultor los debe vincular a su nómina de personal y cumplir con las cargas prestaciones de ley y de parafiscalidad correspondiente en los porcentajes que determine el sistema de seguridad social integral. Así mismo, se determina el porcentaje de participación que se requiere de cada uno de los integrantes del costo de personal fijo mensual.

FACTOR MULTIPLICADOR: Es el factor que el proponente deberá calcular, contemplando entre otros aspectos: las cargas por concepto de seguridad social, aportes parafiscales y prestacional, impuestos, tasas y contribución y pólizas en que se incurra por la ejecución del contrato, la Corporación autónoma regional para este análisis del factor multiplicador ha establecido un máximo de 1.97.

La propuesta económica deberá incluir todos los conceptos asociados con las tareas a contratar. Los valores se deben expresar en moneda legal colombiana. Los precios allí ofertados permanecerán constantes durante toda la vigencia del contrato y por ninguna razón se considerarán reajustes adicionales, a menos que a criterio técnico amerite una justificación técnica viable que lleve a su concreción.

La tarifa del IVA y el valor correspondiente a dicha tarifa deben sujetarse a lo dispuesto en el Estatuto Tributario; en caso de no ser así, la Entidad verificará el cálculo del valor correspondiente a la tarifa del IVA Todos los valores de la propuesta económica, tales como costo básico, IVA y costo total de la propuesta deben ajustarse al peso, bien sea por exceso o por defecto.

PRESUPUESTO OFICIAL: REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA

PRESUPUESTO CONSULTORÍA					
OBJETO:	REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA				
	OTROS GASTOS (PRESTACIONALES, ADMINISTRATIVOS Y LEGALES - %)	1,97	Plazo en meses =	0,5	
1. COSTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL					

Perito avaluador: Profesional con titulo de pregrado con formación académica en cualquier área del conocimiento y registrado y autorizado por una lónja de propiedad raiz y con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años, como munimo (3) tres años en avaluos tecnicos y economicos de bienes inmuebles (Acreditado por la lonja) Cat (4)	1	$4.264.000,00	15	0,50	100%	$ 2.132.000,00	1,97	$ 4.200.040,00
Profesional con titulo de abogado, registrado y autorizado por una lonja de propiedad raiz y con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años, como munimo (3) tres años en adquisicion de predios de importancia estrategica y/o elaboracion de estudios de titulos de predios. Cat (4)	1	$4.264.000,00	15	0,50	100%	$ 2.132.000,00	1,97	$ 4.200.040,00
PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO								
Secretaria	1	$1.950.000,00	15	0,50	100%	$ 975.000,00	1,97	$1.920.750,00
					TOTAL COSTO PERSONAL			**$ 10.320.830,00**
2. COSTOS DIRECTOS								
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
TRANSPORTE								
Para vehiculo tipo campero PIC KUP camioneta o similar con cilindraje mayor a 2000 cc a 2999 cc incluyendo los costos de mantenimiento, conductor y combustible.	Dia	$ 781.667,00	9	1,00	30%	1,00	$ 7.035.003,00	
EQUIPOS								
Comisión topográfica que incluye: • Personal Topógrafo certificado, dos cadeneros, • Equipos con certificados de verificacion y ajuste vigentes para estación total, nivel de precisión. • Radios, GPS y otros medios de comunicación • Procesamiento de Información: planos en medio fisico y magnético e informe impreso. • Elementos de apoyo, estaca, pinturas.	mes	$28.059.150,00	9	1,00	30%	1,00	$8.417.745,00	
OFICINA								

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

Alquiler de oficina.	mes	$1.035.290,00		0,50	100,00%	1,00	$517.645,00	
Papeleira y consumibles de oficina	und	$330.884,00		3,00	100,00%	1,00	$992.652,09	-
					TOTAL COSTOS DIRECTOS			$16.963.045,00
3. COSTOS DE PERSONAL + COSTOS DIRECTOS								$27.283.875,00
4. IVA 19,00%								$5.183.936,00
5. COSTO FINAL (ajustado al peso)								$32.467.811,00

Nota 1: El proponente deberá ofertar el 100% de los ítems solicitados por la Entidad.

Nota 2: El presupuesto oficial se elaboró teniendo en cuenta los costos directos e indirectos para la prestación del servicio, entre ellos IVA, en consecuencia, los interesados al estructurar su propuesta económica deberán considerar todos los costos y la discriminación del IVA, según corresponda.

Nota 3: El posible proponente deberá atender al régimen que le corresponda para la estructuración y formalización de las propuestas económicas. Por lo que el futuro proponente consiente del régimen tributario al cual atiende, como es el caso de personas del régimen simplificado o aquellos que se encuentran amparadas por beneficios de exención o de exclusión caso del observante, NO podrá excederse del valor de los ítems del presupuesto oficial antes de IVA, si la propuesta no cumple esta condición será objeto de rechazo. Igualmente, los proponentes sea persona natural o jurídica no podrán exceder del presupuesto oficial establecido, de lo contrario la propuesta será objeto de rechazo.

Nota 4: Para estimar los costos de alquiler de oficina y comisión topográfica, se tomó como referencia el Libro de topes máximos sugeridos que se pueden reconocer en los contratos de consultoría ejecutados por el Departamento de Casanare". ACTUALIZACION 2024

Nota 5: Para estimar los costos de Papelería y consumibles de oficina, se tomó como referencia el presupuesto oficial del proceso CO-MC-022-2024 cuyo objeto es "REALIZAR EL ESTUDIO ANÁLISIS Y DISEÑO DE ALTERNATIVAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL A LA INFRAESTRUCTURA DEL AUDITORIO DE LA SEDE PRINCIPAL DE CORPORINOQUIA" y que adelanto la Corporación.

Nota 6: Para estimar el costo del Alquiler de vehículo, se tuvo en cuanto estudio del mercado realizado por CORPORINOQUIA mediante cotizaciones expedidas por las empresas PROMOTORA DE TURISMO DEL ORIENTE COLOMBIANO SAS con NIT 900.299.367-6, 5 EXPRESS SERVICIOS S.A.S. con NIT 892.100.110-8 Y CENTRO LOGISTICO DE TRANSPORTE HS SAS con NIT 900.890.075-4, se realizó un análisis y se tomó como precio de referencia el promedio de las tres (03) cotizaciones. Análisis que se anexa al presente proceso.

Para identificar los costos del recurso humano, se tuvo en cuenta la escala de honorarios establecida mediante la Resolución No. 120.36-24-0004 del 05 de enero de 2024 de Corporinoquia.

4.2 TIPO DEL CONTRATO:

CONSULTORÍA

4.3 VALOR DEL CONTRATO:

El valor del presente contrato será por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA ($32.467.811,00)**, los cuales se pagarán con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2024.

4.4 FORMA DE PAGO

La Corporación desembolsará el cien por ciento (100%) del valor del contrato de la siguiente manera: La Corporación realizara un único pago correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del contrato, previa entrega del producto contratado (Avaluó comercial), certificación de cumplimiento expedido por la supervisión, suscripción del acta de liquidación del contrato y demás trámites administrativos necesarios

Nota: Para efectos del trámite de los pagos a favor del contratista, el supervisor deberá verificar el orden y cuantía de las afectaciones presupuestales contempladas para el presente objeto contractual, a fin de no sobrepasar su monto.

Para el pago CORPORINOQUIA exigirá:

ITEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO
1	Certificación de cumplimiento por parte del supervisor.	X	
2	Acta de recibo y ejecución final suscrita entre el contratista y el supervisor.	X	
3	Acta de liquidación final suscrita entre el contratista y el supervisor.	X	
4	Entrada a Almacén de la Corporación.	X	
5	Factura o documento equivalente.	X	
6	Evaluación de proveedores.	X	
7	Acreditación del contratista que se encuentra al día con el pago de aportes al sistema de seguridad social integral (pagos al régimen de seguridad social -salud, pensión y ARL-), y parafiscales, si los hubiere.	X	
8	Documentos requeridos por el sistema de gestión de calidad	X	
9	Informe Final de Supervisión.	X	
10	CD que evidencie el cumplimiento del Objeto, a cargo del contratista.	X	

Nota 1: Sin el cumplimiento de tales requisitos, la factura o documento equivalente se entenderá como no presentada. Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de los desembolsos se deberá verificar el valor por ítem de la factura o documento equivalente contra los valores unitarios ofrecidos por el contratista reflejado en su oferta económica, montos que no podrán ser superiores a lo ofrecido por el contratista.

Nota 2: Para efectos del trámite de los pagos a favor del contratista, el supervisor deberá verificar el orden y cuantía de las afectaciones presupuestales contempladas para el presente objeto contractual, a fin de no sobrepasar su monto.

Nota 3: Los pagos se realizarán conforme al PAC de la Corporación.

4.5 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Quince (15) días calendario

4.6 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN:

Las obligaciones que se contraigan en desarrollo de este proceso se respaldan con recursos del presupuesto de la Entidad, según el certificado de disponibilidad presupuestal que se indica a continuación:

No. de CDP	Fecha CDP	Rubro No.	Valor CDP
1245	26 de noviembre de 2024	3229-2.3.2.02.02.007.01-PA.1.2.1.4.P3-2102	32.467.811.00

4.7 ANALISIS DEL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció la obligación a las Entidades de realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto a contratar desde la perspectiva Legal, Comercial, Financiera Organizacional, Técnica y de Análisis del Riesgo, la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía – **CORPORINOQUIA-** procedió a consultar en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública **SECOP**, procesos contractuales con características similares, los cuales se enuncian:

Información General del Proceso	
Nombre de la Entidad Consultada:	ALCALDÍA DE YOPAL
Número y Fecha del Contrato:	1094 de fecha 2021/04/21
Estado del Contrato:	Liquidado
Objeto del Contrato	IDENTIFICACION Y AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y LO REFERENTE DE AREAS DE CESION DE LICENCIAMIENTOS URBANISTICOS Y ESCENARIOS DEPORTIVOS ENMARCADO DENTRO DEL PROYECTO DE INVERSION FORTALECIMIENTO A LA GESTION ESTATAL Y EL SANEAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.
Valor del Contrato	$18.000.000
Forma de pago	EL MUNICIPIO cancelará al CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente manera: Mediante TRES (3) actas parciales por el valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($3.800.000) contadas a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa entrega del informe de actividades respectivo y soporte de pago de aportes al sistema general de seguridad social y un (1) acta de liquidación por el valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 1.900.000). Los pagos se realizarán dentro de los 30 días siguientes al recibo a satisfacción del acta parcial o de liquidación por parte de la Secretaria de Hacienda. PARÁGRAFO 1: Para el acta de liquidación deberá entregar certificación expedida por el profesional o líder del proceso de atención al ciudadano, donde certifique que el contratista cerró debidamente las comunicaciones internas y externas de su competencia, trazadas por QFdocument. PARAGRAFO 2.- De conformidad con el Acuerdo No. 01 de 2019, el Municipio de Yopal descontará del primer pago parcial, el valor de las estampillas, que se causen con la suscripción del presente contrato.
Plazo de Ejecución del Contrato	CINCO (05) MESES
Garantía Única	COBERTURA EXIGIBLE | SI | NO | CUANTÍA | VIGENCIA

	Cumplimiento general del contrato	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más
	Otras		X		

Información General del Proceso	
Nombre de la Entidad Consultada:	ALCALDÍA DE YOPAL
Número y Fecha del Contrato:	1456 de fecha **2022/07/11**
Estado del Contrato:	Liquidado
Objeto del Contrato	AVALUO COMERCIAL A UN 1 INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 17 NO. 14 17 O DIAGONAL 16 NO. 14 16 DEL BARRIO LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE YOPAL
Valor del Contrato	$ 8.508.500
Forma de pago	EL MUNICIPIO de Yopal pagará el valor del contrato de la siguiente forma: El municipio de Yopal cancelará el 100% del valor del contrato previa entrega final del informe del avaluó, previa suscripción del supervisor del recibido a satisfacción y suscripción del acta de liquidación. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar que se encuentra al día con los pagos al sistema integral de seguridad social y aportes parafiscales. El municipio de Yopal, pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato].
Plazo de Ejecución del Contrato	DIEZ (10) DIAS

Garantía Única

COBERTURA EXIGIBLE	SI	NO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más
Calidad del Servicio	X		El 20 % del valor del contrato	Por el término mínimo de 1 año contado a partir del recibido del avalúo
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X		El 5 % del valor del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
Otras		X		

Información General del Proceso	
Nombre de la Entidad Consultada:	GOBERNACION DE CASANARE
Número y Fecha del Contrato:	1312 de fecha **2024/06/14**

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

Estado del Contrato:	Liquidado
Objeto del Contrato	REALIZAR AVALUO COMERCIAL SOBRE LOS LOTES DE TERRENO DENOMINADOS MANZANA A, B, C, D, E UBICADOS EN LA CIUDADELA BON HABITAD DEL MUNICIPIO DE YOPAL PROVENIENTES DEL FOLIO DE MATRICULA 4700031331 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL.
Valor del Contrato	$34.700.000
Forma de pago	El valor total del contrato se pagara mediante un solo pago del 100% el cual se realizara a la entrega del producto objeto del avaluó de conformidad con las especificaciones técnicas para lo cual deberá allegar: informe de actividades, acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral y de aportes parafiscales, certificado de cumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor y suscripción del acta de terminación y liquidación final del contrato
Plazo de Ejecución del Contrato	UN (01) MES

Garantía Única

COBERTURA EXIGIBLE	SI	NO	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento general del contrato	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y cuatro (04) meses más
Calidad del Servicio	X		El 20 % del valor del contrato	Por el término mínimo de 1 año contado a partir del recibido del avalúo
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	X		El 5 % del valor del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales
Otras		X		

V. SOPORTES LEGALES

Los soportes legales que aplican al proceso de contratación son:

- Constitución Política de 1991
- La ley 80 del 28 de octubre de 1993 *Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- La ley 1150 del 16 de julio de 2007 *Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
- La ley 1474 del 12 de julio de 2011 *Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.
- Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 *Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector
- Administrativo de Planeación Nacional.
- Decreto 019 del 10 de enero de 2012 *Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Manual Único de Contratación de la Corporación adoptado mediante la Resolución No.100.41.19.1119 del 29 de julio de 2014
- Ley 1882 del 05 de enero de 2018; "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones. orientadas a fortalecer la contratación pública en. Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras. Disposiciones".
- Decreto 392 del 26 de febrero de 2018; "Por el cual se reglamentan los numerales 1, y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre incentivos en Procesos de Contratación en favor de personas con discapacidad"

Los soportes legales que aplican al objeto a contratar son:

- Constitución Política de 1991
- Ley 99 de 1993, "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones".
- Decreto Ley 2811 de 1974. Se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Decreto 1449 de 1977. Por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley 135 de 1961 y el Decreto-Ley 2811 de 1974; en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios están obligados a: Ver Ley 79 de 1986, Ley 373 de 1997y en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a: Ver Decreto Nacional 1791 de 1996, Aprovechamiento forestal.
- Decreto Ley 2811 de 1974. Se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Decreto 1449 de 1977. Por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley 135 de 1961 y el Decreto-Ley 2811 de 1974; en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios están obligados a: Ver Ley 79 de 1986, Ley 373 de 1997y en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a: Ver Decreto Nacional 1791 de 1996, Aprovechamiento forestal.
- Decreto 1600 de 1994. Se reglamenta parcialmente el Sistema Nacional Ambiental-SINA en relación con los Sistemas Nacionales de Investigación Ambiental y de Información Ambiental.
- Ley 1931 de 2018. Por la cual se establecen directrices para la gestión del cambio climático.
- Decreto 298 de 2016. Por el cual se establece la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Cambio Climático – SISCLIMA.
- Ley 388 de 1997. Define, entre otras cosas, competencias en el ordenamiento del territorio municipal, determinantes ambientales de los planes de ordenamiento territorial, clasificación del suelo y actuación urbanística.
- Decreto 1443 de 2004. Reglamenta parcialmente el Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 253 de 1996, y la Ley 430 de 1998 en relación con la prevención y control de la contaminación ambiental por el manejo de plaguicidas y desechos o residuos peligrosos provenientes de los mismos y se toman otras determinaciones.
- Decreto 1900 de 2006. Reglamenta el parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones
- Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario el Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

VI. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo señalado en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 274 de la Ley 1450 de 2011, el cual refiere a la MÍNIMA CUANTÍA y reglamentada por el Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, la modalidad de selección aplicable, es la prevista en la SUBSECCIÓN 5 -MINIMA CUANTIA- de la SECCIÓN 1 - MODALIDADES DE SELECCIÓN, de las DISPOSICIONES ESPECIALES.

Con base en el numeral 5 del Artículo 274 de la Ley 1450 de 2011, la modalidad de selección de mínima cuantía es aplicable a todos los objetos de contratación cuyo presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato. Teniendo en cuenta el presupuesto de CORPORINOQUIA y conforme a las cuantías de contratación para la presente vigencia fiscal, la mínima cuantía de la Corporación va desde $1 hasta $36.400.000,00, según lo establecido en el literal b del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007. Así las cosas, de acuerdo con el soporte económico elaborado por la Subdirección de planeación ambiental , el presupuesto estimado del presente proceso de selección es de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS M/CTE. INCLUIDO IVA** ($32,467,811.00), lo que justifica su trámite bajo las reglas de la modalidad de Contratación de mínima cuantía.

Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantía son las consagradas en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y no es posible agregar requisitos, procedimientos o formalidades adicionales, en consecuencia, el proceso de selección se desarrollará conforme lo disponen los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el cual es un decreto único reglamentario que desarrolla las disposiciones previstas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

La presente selección del contratista está sometida a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, debido proceso, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley.

Cabe recordar que las condiciones plasmadas en los estudios previos forman parte esencial del contrato; son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, pues contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante la convocatoria y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

VII. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Con fundamento en que la modalidad de selección aplicable a la presente contratación, es la MÍNIMA CUANTÍA, establecida en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.5.4 del Decreto 1082 de 2015, que reglamenta las adquisiciones de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independiente de su objeto, y que las reglas de dicho proceso las establece el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y por el artículo 94 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, determinan que el PRECIO es el factor de selección del proponente.

Así las cosas, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de contratación al oferente que ofrezca el MENOR VALOR y cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), en consecuencia, no hay lugar a otorgar puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.

Si al momento de verificar que la propuesta de MENOR PRECIO no cumple con las condiciones de la invitación, se verificará el cumplimento con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

Los requisitos jurídicos y técnicos, así como la forma de presentar la oferta económica, se definirán en la invitación pública.

VIII. SUPERVISIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO

La Supervisión y control de la ejecución del contrato será ejercida **la subdirección de planeación ambiental** quien deberá en cumplimiento de sus funciones observar los postulados consagrados en el artículo 4 y numeral 1° artículo 26 de la Ley 80 del 28 de octubre de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1952 del 28 de enero de 2019 "Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario", Ley 2094 del 29 de junio de 2021 "por medio de la cual se reforma la ley 1952 de 2019 y se dictan otras disposiciones", La ley 1474 del 12 de julio de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública artículo 83 y 84 y la Resolución No. 100.41.14-1119 del 29 de julio de 2014 "Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía –CORPORINOQUIA-

IX. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 217 del Decreto 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", señala que:

"Artículo 60. De la ocurrencia y contenido de la liquidación. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación.

También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato.

Objeto: "REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACION ESTRATEGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA"

La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión."

En concordancia con el artículo 11 de la ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", la ocurrencia de la liquidación de los contratos se hará;

"(...) de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del C. P. A. C. A.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 164 del C. P. A. C. A.

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo".

Conforme a lo anterior, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo, dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la expiración del plazo, mediante acta que suscribirá las partes y el supervisor del contrato.

X. TIPIFICACION Y ESTIMACION DE RIESGOS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

(Ver Anexos No. 1 Tabla CONPES y Tabla de Análisis de Riesgos y Forma de Mitigarlos)

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que la entidad debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de las metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente, se realizará el análisis del riesgo, a partir del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1) publicado en la página www.combiacompra.gov.co

No. DE RIESGO	CONTRATISTA (%)	ENTIDAD (%)
No. DE RIESGO	CONTRATISTA (%)	ENTIDAD (%)
RIESGO No 1: TIPO: OPERACIONAL Descripción: Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato.		8.28
RIESGO No 2: TIPO: SOCIALES O POLÍTICOS Descripción: Deterioro de las condiciones de seguridad y orden público que impidan la ejecución de las funciones del personal asignado.	7.525	7.525
RIESGO No 3: TIPO: ECONOMICO Descripción: Reajuste de precios (alza de precios de insumos, para prestar el servicio).	19.40	
RIESGO No 4: TIPO: REGULATORIO Descripción: Riesgo ocasionado por cambios en la normatividad técnica durante la ejecución del proyecto.		45.47
RIESGO No. 5: TIPO: OPERACIONAL	4.14	4.14

Descripción: El equipo de trabajo sea reemplazado sin el previo consentimiento de la interventoría y de la Corporación.		
RIESGO No. 6: TIPO: NATURALEZA Descripción: Existencia de condiciones climáticas ambientales geográficas anormales que generen retraso, dificultan o imposibilitan acceder a las áreas de trabajo.	1.765	1.765
TOTAL	100%	

XI. GARANTIAS

Para garantizar o respaldar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones que de él se derivan, el contratista prestará garantía única, que consistirá en pólizas expedidas por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia, en garantías bancarias y en general, en los demás mecanismos de cobertura del riesgo autorizados por el reglamento para el efecto; en razón a ello, se deberá presentar la garantía que ampare:

Sin embargo, teniendo en cuenta la naturaleza y/o causal del contrato, la entidad SI considera necesario la constitución de garantías, en razón a garantizar el Cumplimiento del Objeto y alcances del mismo

COBERTURA EXIGIBLE	SI	NO	CUANTÍA	VIGENCIA
Garantía de seriedad de la propuesta	☐	☒	Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total de la oferta	Con una vigencia de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha límite de entrega de las propuestas
Cumplimiento general del contrato	☒	☐	Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta liquidación del contrato
Estabilidad de Obra	☐	☒	Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Con una vigencia de Cinco (5) años contados a partir de la entrega de la obra
Buen Manejo y correcta inversión del Anticipo	☐	☒	Equivalente al Ciento por Ciento (100%) del monto que el contratista reciba a título de anticipo, en dinero o en especie, para la ejecución del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. (plazo contractual previsto para la liquidación)
Salarios, prestaciones e indemnizaciones	☒	☐	Equivalente al Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	☐	☒	Equivalente a Doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza	Con una vigencia igual al plazo del contrato
Suministro de repuestos	☐	☒	Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y Un (1) año más
Calidad y correcto funcionamiento del bien	☐	☒	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y Un (1) año más
Calidad del bien o servicio.	☒	☐	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. En todo caso deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato.
Otras	☐	☒		

XII. LUGAR DE EJECUCIÓN

Área urbana del municipio de Primavera, departamento de Vichada

XIII. INDICACION DE ESTAR COBIJADA LA PRESENTE CONTRATACIÓN POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

Las Contrataciones por la modalidad de mínima cuantia no están cobijadas por acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano, de acuerdo con el numeral C del Manual para el Manejo de los Incentivos en los procesos de Contratación Versión M-MACPC-11 actualizado el 02 de agosto de 2016 en la página de Colombia Compra Eficiente

XIV. RESPONSABLE DEL ESTUDIO PREVIO

Revisión Fundamento Jurídico que soporta la Modalidad de Selección:

Aprobación:

Firma: _____
Nombre: LEYDI YOHANA HERNÁNDEZ OVIEDO
Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica

A. INVERSIÓN

Elaboración Técnica, Económica y Financiera:	Revisión Técnica, Económica y Financiera:
Firma: _____ **Nombre:** JAIME FERNANDO MARTINEZ TUAY **Cargo:** Profesional de apoyo SPA:	**Firma:** _____ **Nombre:** JOSÉ ARMANDO SUÁREZ SANDOVAL **Cargo:** Subdirector de Planeación Ambiental .
Revisión Banco de Proyectos (Pertinencia con el Plan de Acción y Proyecto)	**Aprobación Estudio Previo:**
Firma: _____ **Nombre:** JESSICA PAOLA CRISTANCHO SÁNCHEZ **Cargo:** Profesional contratado BPPA Contrato No. 120.12.13-24-511 **Firma:** _____ **Nombre:** DOLIA JENNY GÁMEZ CALA **Cargo:** Profesional Especializado Grado 16 Código 2028	**Firma:** _____ **Nombre:** JOSÉ ARMANDO SUÁREZ SANDOVAL **Cargo:** Subdirector de Planeación Ambiental .

B. FUNCIONAMIENTO

Elaboración Técnica, Económica y Financiera:	Revisión Técnica, Económica y Financiera:	Aprobación Estudio Previo:
Firma: _____ Nombre: Cargo o No. Contrato:	**Firma:** _____ **Nombre:** **Cargo:**	**Firma:** _____ **Nombre:** **Cargo:**

Revisión por Oficina Asesora jurídica

Revisión Modalidad de Selección OAJ	Revisión Económica OAJ	Revisión Financiera OAJ	Revisión técnica OAJ
Nombre: Adriana del Pilar Silva Cortes No. Contrato:	Nombre: Cargo o No. Contrato:	Nombre: Diego Gerardo Chávez Granados No Contrato:	Nombre: Cristian Hernández Pérez No. Contrato: