ESTUDIO PREVIO QUE DETERMINA LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE CONTRATAR EN PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

Se presenta el estudio de Conveniencia y Oportunidad en cumplimiento a lo establecido en los numerales 7 y 8 del Artículo 25, de la Ley 80 de 1993; Artículo 8, de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto 1082 de 2015, para adelantar el proceso de selección, y la posible celebración del contrato cuyas especificaciones a continuación se relacionan:

1. INFORMACIÓN GENERAL

ENTIDAD	MUNICIPIO DE MIRAFLORES
DEPENDENCIA QUE ELABORA EL ESTUDIO	SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MÍNIMA CUANTÍA
CAUSAL	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO DE INTERÉS PARA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, BOYACÁ
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 2.800.000,00)
PLAZO	CINCO (5) DIAS
FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO	15 ENERO DE 2025

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Artículo 2.2.1.1.2.1.2., Decreto 1082 de 2015).

Que la Ley 1551 de 2012, los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la constitución y la ley y tienen entre otros los derechos a ejercer las competencias que le corresponda conforme a la constitución y a la ley y administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que conforme lo establece el Artículo 311 al municipio como entidad fundamental del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso social y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes en materia de Seguridad, convivencia y Orden público.

Que en el municipio de Miraflores se encuentra el predio EL BANCO DEL OSO ubicado en la vereda Ayata, propiedad de Pastor Buitrago Pedraos , el predio en mención es clasificado como predio de interés para el desarrollo de infraestructura de saneamiento básico, ya que dentro del Plan de Ordenamiento territorial aprobado

en el Municipio de Miraflores se determinó que este predio tenía las condiciones de localización, área y de uso de suelo para la construcción de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales.

Que el Municipio de Miraflores tiene como meta dentro del PSMV presentado a COPOBOYACA, realizar gestiones para la consecución de un predio en donde se pueda adelantar la construcción de la PTAR.

Que el Municipio de Miraflores constituyo convenio con la Empresa departamental de servicios públicos de la Gobernación de Boyacá con la finalidad de apalancar proyectos estratégicos en materia de saneamiento básico y agua potable como es el caso de la PTAR para el municipio de Miraflores.

Que en diversas mesas entre la empresa departamental de servicios públicos de la Gobernación de Boyacá y el municipio de Miraflores se acordó como prioridad la cofinanciación para la compra de un predio que tenga como destino la construcción de la PTAR para reducir los vertimientos gradualmente y dar cumplimiento al PSMV

Que dentro del presupuesto municipal se han destinado recursos para cofinanciar, conforme lo establece la ley, para áreas, terrenos o predios con la finalidad de desarrollar estudios y diseños, o proyectos de construcción de infraestructura de saneamiento basico.

Sin embargo, es importarte resaltar que para efectos de adquirir los predios es necesario solicitar autorización expresa del Concejo Municipal, previo avaluó de los predios, ya que su cuantía es determinante para la respectiva aprobación.

Que con la intención de dar cumplimiento a la Ley y realizar los respectivos trámites para la adquisición de los predios de interés para el desarrollo de infraestructura de saneamiento mencionados anteriormente, se requiere la prestación del servicio profesional de avalúos para ejecutar el objeto del presente proceso de contratación.

El presente proceso está articulado con el Plan de Desarrollo “Si es Posible Miraflores 2024-2027”, el cual en su estructura contiene: Línea Estratégica:

Sector	SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Estrategia de desarrollo	Sí es posible la prestación de servicios públicos domiciliarios eficientes
Programa estratégico	Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico
Meta producto 1.1	Servicio de alcantarillado
Apuestas estratégicas	Dar cumplimiento a las metas del Plan de Saneamiento y Vertimientos del Municipio PSMV para el periodo 2024 – 2027, según lo establece la resolución 3145 del 27 de noviembre de 2023
Meta producto 1.4	Alcantarillados optimizados
	Gestionar la adquisición del predio para construir la PTAR

Así mismo, el proceso de contratación se encuentra inscrito en el banco de programas y proyectos del municipio y se encuentra registrado con el código BPIN: 2024154550072 Cuyo nombre es "MEJORAMIENTO EN EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES BOYACÁ".

Así las cosas, en virtud a los principios de celeridad y economía que debe observar la función administrativa, conforme el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, es necesario contratar a una persona natural o jurídica que realice el contrato de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** cuyo objeto y características esenciales se describen a continuación.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES (Numeral 2 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)

3.1. ALCANCE DEL CONTRATO

Realizar el contrato de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** cuyo objeto es: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO DE INTERÉS PARA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, BOYACÁ **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**" en cumplimiento con la normatividad vigente, para lo cual se desarrollaran las siguientes actividades:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	V/ UNIT.	V/ TOTAL
1. AVALÚOS COMERCIALES					
1.1	REALIZAR AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO: NOMBRE DEL PREDIO: EL BANCO DEL OSO; MATRICULA INMOBILIARIA: 082-19502; UBICACIÓN: MUNICIPIO DE MIRAFLORES VEREDA AYATA; EXTENSIÓN: 17 HAS APROX; PROPIETARIO: PASTOR BUITRAGO PEDRAOS	UN	1,00	$2.800.000,00	$ 2.800.000,00
				VALOR TOTAL	**$ 2.800.000,00**

Nota 1: Las cantidades de los bienes requeridos consignadas en el cuadro anterior son aproximadas y por tanto el municipio de Miraflores podrá a su juicio y para evitar la paralización o afectación grave del servicio que se pretende satisfacer con el objeto contratado, podrá disponer sobre la interpretación del contrato y la realización de modificaciones a las mismas u ordenar la entrega de bienes no previstos pero comprendidos dentro de su objeto, conforme al procedimiento previsto para la interpretación y modificación unilaterales de los contratos estatales de la ley 80 de 1993, artículos 15 y 16, o suscribir contratos adicionales cuando dichas modificaciones impliquen variación al plazo o valor convenido de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la ley 80 de 1993.

Nota 2: El municipio se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier producto que, habiendo recibido, presente defectos, fallas, daños o que no cumpla con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad, tal como lo establece los artículos 3 y 5 de la Ley 1480 de 2011 "Estatuto del Consumidor", hasta después de recibidos los elementos si se llegaren a presentar fallas por mala calidad del producto o que no cumplan con las características y especificaciones técnicas.

3.2. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

a. Los APUS tomados como base para la elaboración del presupuesto está elaborado con base en precios unitarios los cuales fueron elaborados en la secretaria de planeación e infraestructura.
b. La realización de los avalúos debe regirse de acuerdo al decreto 1420 de 1998 y sus modificaciones reglamentarias expedidas por el IGAC, así como también teniendo en cuenta las normas internacionales de información financiera NIIF, como la revalorización de activos fijos y creación de doble sistema de depreciación, sus variables de cálculo totalmente independientes (método valor de salvamento, revalorización, vida útil, etc.)
c. Información a entregar: Información general, información del avaluó comercial, metodología, avalúo del predio, avaluó de las mejoras, avalúo de los muebles, archivo fotográfico, bienes de beneficio y uso público, acueductos municipales rurales y/o urbanos.

3.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

3.3.1. OBLIGACIONES GENERALES

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato a celebrar, de las contempladas en la ley, de las obligaciones y condiciones señaladas en la invitación y demás Documentos del proceso y de las establecidas en el estudio previo, vigente durante la ejecución del contrato, el contratista se obliga a:

a. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del proceso de contratación.
b. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del proceso de contratación.
c. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la obra prevista en la Invitación y demás Documentos del proceso.
d. Dar a conocer inmediatamente a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
e. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
f. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

g. Informar inmediatamente a la entidad estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
h. Comunicarle inmediatamente a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
i. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
j. Informar a más tardar el día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento de la imposición de medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del contratista.
k. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
l. Estar en permanente comunicación con el supervisor o el interventor del contrato.
m. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor o el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
n. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad establecida.
o. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
p. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del presente contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
q. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos), que le correspondan de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar, cuando sea requerido por la entidad el aporte a los sistemas de seguridad social integral y parafiscales que le corresponda (Art. 50 Ley 789 de 2002).
r. Gestionar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
s. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por el contratante.
t. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su culpa se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin menoscabo de las acciones que del hecho se puedan predicar.
u. Constituir las garantías a que haya lugar, si así se hubiere pactado en el contrato obligación que se entenderá realizada aportando la póliza y el recibo pago al respectivo supervisor para su aprobación.
v. Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el supervisor.
w. Deberá entregar un informe de cumplimiento de actividades desarrolladas y/o ejecutadas (anexar soporte fotográfico).
x. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligar a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten peticiones o amenazas, el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la entidad contratante y a las demás autoridades competentes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

y. Las demás que permitan el desarrollo y cumplimiento del objeto y que sean encomendadas por el supervisor.

3.3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

a. El transporte y la logística correspondiente para entrega de los avalúos serán asumidos por el contratista.
b. Cambiar tantas veces como sea necesario los bienes suministrados cuando no cumplan con las especificaciones técnicas máximo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación y hasta cumplir con las expectativas de la Administración Municipal.
c. Realizar la entrega de los elementos en el lugar y en los plazos pactados en la invitación.
d. Desarrollar el objeto del contrato, de conformidad con las cantidades, precios y especificaciones contenidos en la propuesta presentada por el contratista.
e. El contratista asumirá todos los costos de transporte, de todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato.
f. Realizar los avalúos comerciales a los predios de acuerdo a la normatividad vigente.
g. Revisión de los documentos suministrados por el Municipio (identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos); cédula catastral, certificado de libertad y tradición cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses; copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble; escrituras; reglamentación urbanística vigente del municipio y ficha catastral del inmueble.
h. Revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
i. Verificación de circunstancias específicas de cada uno de los titulares del derecho real de dominio, que hagan necesario cuantificar el daño emergente y el lucro cesante.
j. La realización de los avalúos debe regirse de acuerdo al decreto 1420 de 1998 y sus modificaciones reglamentarias expedido por el IGAC, así como también teniendo en cuenta las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), como la revalorización de activos fijos y creación de doble sistema de depreciación, sus variables de cálculo totalmente independientes (método, valor de salvamento, revalorización, vida útil, etc) y además deben comprender:

Información básica: propietario, ubicación, fecha de elaboración, valor del inmueble avaluado, firma del profesional idóneo responsable del documento.

Información del avaluó comercial: información básica, información de la ubicación, información del inmueble, información física del predio si se requiere, información de las construcciones (si aplica), actualidad edificadora, liquidación del avaluó, observaciones, normativa del sector y firma del evaluador.

Avaluó del lote: análisis de métodos de valoración, método de mercado o comparativo, análisis de factores como la profundidad, frente, fondo, forma, proporción, tamaño, varios frentes, zonificación, localización, calidad de los suelos, normativa del predio de acuerdo a su ubicación dentro del Municipio.

Avaluó de construcción: análisis de métodos, métodos de costo, análisis de costos directos, indirectos, generales, financieros, costo total y multiplicador del costo, avaluó de construcciones usadas, depreciación de inmuebles de acuerdo con la tabla Fitto y Corvini, vida técnica de las construcciones, su estado de conservación.

Avaluó de las mejoras: análisis de métodos, método de costo, análisis de costos directos, indirectos, generales, financieros y costo total, avaluó de las mejoras ajustadas, depreciación de inmuebles y vida técnica de las mejoras si llegaran a existir dentro de cada una de las construcciones.

Avaluó de los muebles: análisis de método de línea recta: análisis de costos directos, indirectos, generales, financieros y costo total; avaluó de los muebles existentes revisando su estado actual, depreciación de muebles y vida útil y técnica delo objeto a evaluar.

Archivo fotográfico de cada uno de los inmuebles y muebles: este servirá como soporte del valor, el archivo fotográfico que verifica el análisis realizado para la estimación del precio obtenido en ese momento.

Bienes de beneficio y uso público: (Vías públicas urbanas y rurales, plazas públicas, campos deportivos, parques públicos) Se debe levantar el inventario de bienes que están disponibles para el uso del público por metros cuadrados para el caso de las vías urbanas pavimentadas y sin pavimentar, por Km par el caso de las vías rurales. Separar vías intermunicipales y veredales.

Acueductos municipales: Urbanos y rurales, evaluación e información de infraestructura, vida útil, valor de mercado, deterioro etc.

Se requiere hacer visita a cada uno de los inmuebles, lotes y construcciones (verificación de mejoras y traslados de sitio si las hay) para verificar visualmente su estado y tener el archivo fotográfico como sustento del avalúo.
La identificación de la persona que realiza el avalúo y el certificado de registro abierto de evaluador en donde indique que se encuentra inscrito en la categoría de inmuebles urbanos, rurales y recursos naturales.

INFORMACIÓN GENERAL: Objeto del avaluó, Dirección y ubicación del inmueble, Tipo de inmueble, Vías de acceso, Servicios públicos, Relieve y topografía, Números de pisos, Descripción arquitectónica, Estado de mantenimiento, Servicios públicos del inmueble, Materiales de construcción y/o Mejoras.

METODOLOGÍA: Oferta y demanda, Rentabilidad, Residual, Comerciabilidad, Observaciones.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor del terreno, Valor de la construcción o mejora.

Por otro lado, el contratista debe garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:

- Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

- Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.

- Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

- Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

- Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los evaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incursos en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.

- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Evaluadores.

k. Se deberá entregar los informes de avalúo comercial del bien indicado por el Municipio cuya vigencia no podrá ser inferior a un año y entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo.
l. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
m. Las demás que permitan el desarrollo y cumplimiento del objeto contractual y sean encomendadas por el supervisor del contrato.

3.4. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

Por medio del presente documento se deja constancia que el presente proceso contractual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones en cumplimiento al decreto 1082 en sus artículos 2.2.1.1.1.4.1. Y 2.2.1.1.1.4.3.

CÓDIGOS UNSPSC	NOMBRE
80131802	Servicios de avaluó de inmuebles

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

4.1. TIPO DE CONTRATO

El tipo de contrato a celebrar será un contrato de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, cuyo valor no supera el 10% de la menor cuantía. Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica a celebrar y la cuantía, la modalidad de selección que se debe adelantar corresponde a la de Mínima Cuantía, definida en el numeral 2, del artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 y artículos 2.2.1.2.1.5.1., del Decreto 1082 de 2015 cuyas reglas de

procedimiento se encuentran detalladas en el artículo 30, de la Ley 80 de 1993 de forma especial y en general le serán aplicables las demás disposiciones de la Ley 80 de 1993 que regulen dicha modalidad de selección.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, contados a partir la fecha de la firma del acta de inicio. Para la ejecución del contrato se requerirá, que el municipio establezca la supervisión del contrato, se firme el acta de inicio, previa la aprobación de la garantía única por parte del municipio (cuando aplique) y expedición del registro presupuestal.

4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN Y/O ENTREGA

El objeto del presente contrato se ejecutará en el municipio de Miraflores, departamento de Boyacá.

PREDIO: BANCO DEL OSO: Localizado en la vereda de AYATA, posee una extensión de 17 Has aprox. F.M.I 082-19502, CÓDIGO CATASTRAL: 15455000000000001403820000000000

4.4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1, numeral 4 Decreto 1082 de 2015)

El valor estimado del contrato es de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** que incluye los pagos por los costos directos e indirectos de obra y todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar. Para lo cual la Secretaria de Hacienda ha expedido el certificado de disponibilidad presupuestal que se describe a continuacion:

Número y fecha certificado	Valor
No. 44 de fecha 14 de enero de 2025	**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, municipales y ambientales que afecten el contrato y las actividades que se deriven con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

4.4.1. IMPUESTOS Y ESTAMPILLAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Retención en la fuente	Según normatividad vigente
Estampilla pro cultura	1.0%

Estampilla pro adulto mayor	4.0%
Estampilla pro recreación y deporte	2.5%
Ica	1.0%
Estampilla para justicia familiar	Según normatividad vigente: 2.0%
Pagos al sistema de seguridad social integral	

4.5. FORMA DE PAGO

El municipio pagará al contratista el valor del contrato así: un solo pago equivalente al 100% del valor del contrato una vez se entreguen los trabajos requeridos acordes con el proceso contractual, cada pago se realizara previa presentación de informe de ejecución por parte del contratista y supervisor, suscripción del acta de Recibo Final y acta de Liquidación, aprobación de pago emitida por la supervisión, además el contratista deberá entregar factura pertinente o cuenta de cobro según corresponda y certificación y/o planilla del cumplimiento de los requisitos de ley a que haya lugar (seguridad social y parafiscales). En todo caso, el pago estará sujeto a la aprobación del PAC (Programación Anual Mensualizado de Caja) y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

PARÁGRAFO UNO: El contratista autoriza al municipio, para que, por conducto de la Secretaría de Hacienda, se efectúe los desembolsos a su favor las deducciones por concepto de los gravámenes municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

4.6. SUPERVISIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO

La supervisión del contrato que se suscriba, estará a cargo de Secretaria de Planeación e Infraestructura en cabeza del Jefe del despacho. No obstante, el municipio de Miraflores se reserva la facultad para delegar la supervisión cuando por circunstancias operativas o por la necesidad del servicio sea requerido. En caso que el titular del cargo sea sustituido, la supervisión será asumida por su reemplazo. Quien atenderá además de las funciones de carácter técnico, administrativo, financiero y jurídico las siguientes actividades.

a. Verificar que el contrato se encuentre legalizado, perfeccionado y listo para su ejecución.
b. Verificar el cumplimiento de los términos de ejecución del contrato y las fechas de cumplimiento.
c. Verificar el pleno cumplimiento por parte del contratista del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato.
d. Impartir los cumplidos a satisfacción o cumplimiento de las reciprocidades del contrato.
e. Informar por escrito al despacho municipal, de todos los actos y hechos constitutivos de incumplimiento por parte de la contratista, y en general, dar parte a ella de todas las actuaciones de los mismos constitutivos de sanción o multa, para que la entidad adelante el procedimiento administrativo sancionatorio.
f. Hacer seguimiento a los informes que deba rendir el contratista y al cumplimiento de las obligaciones administrativas, y legales que se estipulen en el contrato.

4.7. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

a. Velar por el estricto cumplimiento de las condiciones y del objeto contractual.
b. Recibir y avalar los informes y documentos objeto del contrato a plena satisfacción siempre que cumpla con el objeto contractual.
c. Pagar cumplidamente los valores pactados como contraprestación del servicio previo el recibido a satisfacción por parte del supervisor.

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Para la selección del contratista debe dársele el trámite que determine la ley para garantizar propios principios del sistema de contratación colombiano, específicamente, y teniendo en cuenta que el valor del proceso no supera el 10% de la menor cuantía del Municipio de Miraflores, debe darse aplicación a la modalidad de selección de Mínima Cuantía regulada en la ley 1150 de 2007 en su numeral 5 del artículo 2 subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada en el Artículo 2.2.1.2.1.5.1., Decreto 1082 de 2015.

Aunque el parágrafo 1 del artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 dispone que «Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones a Mipymes o establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional», con fundamento en lo expuesto en este concepto, puede concluirse que dicho parágrafo no implicó una derogatoria de las reglas del Decreto 1082 de 2015 que regulan la adquisición a través de «grandes superficies», que constituye una modalidad especial del procedimiento de mínima cuantía y cuyo régimen fue modificado recientemente a través del Decreto 1860 de 2021.

Por lo tanto, las entidades estatales deben aplicar los artículos 2.2.1.2.1.5.3. y 2.2.1.2.1.5.4. del mencionado Decreto, en virtud de los cuales, se prevé el régimen de contratación de mínima cuantía de las entidades estatales con grandes almacenes y con Mipymes. Es decir, en virtud del artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, la contratación cuyo valor no exceda el 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad estatal independientemente de su objeto- lo cual incluye los bienes y servicios de características técnicas uniformes- se efectuará a través de la modalidad de selección de mínima cuantía. Sin embargo, el parágrafo 1 del mismo artículo 30 indica que el reglamento determinará, como una suerte de precisión a la regla general en la mínima cuantía, las particularidades del procedimiento en relación con la posibilidad que tienen las entidades estatales para realizar estas adquisiciones a Mipymes o establecimientos que correspondan a la definición de «gran almacén» señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio."

"Dicho de otra manera, tal como se señaló, el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 no dejó sin efectos los artículos del Decreto 1082 de 2015 que regulan el procedimiento de mínima cuantía, recientemente modificados por el Decreto 1860 de 2021. Entonces, la adquisición en "grandes superficies" o a «Mypimes» debe concebirse como procedimientos que hacen parte de la modalidad de la mínima cuantía. De hecho, los artículos 2.2.1.2.1.5.3. y 2.2.1.2.1.5.4. del Decreto 1082 de 2015, que regulan esas modalidades, están contenidos en la Subsección 5 que lleva por título «Mínima cuantía». Por tanto, la adquisición en grandes superficies y en Mypimes debe continuar

tramitándose bajo las disposiciones normativas del Decreto 1082 de 2015, específicamente, lo contenido en su Subsección 5, modificada recientemente por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021."

"De conformidad con lo expuesto, esta Agencia concluye que, con base en la nueva regulación establecida por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentada con el Decreto 1860 de 2021, no hay concurrencia entre las modalidades de la selección abreviada por Acuerdo Marco de Precios y de Mínima Cuantía y, por tanto, cuando el valor del objeto que se pretende contratar no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, se debe adelantar el procedimiento de contratación con base en la modalidad de selección de mínima cuantía, pues en este caso no debe tenerse en cuenta el objeto sino solo el valor del contrato"

Por lo anterior, la entidad considera conveniente adelantar el proceso de selección por la modalidad de mínima cuantía sin recurrir a la Tienda Virtual del Estado Colombiano.

Al contrato que resulte del presente estudio, le son aplicables los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios; y en lo regulado particularmente, las normas civiles y comerciales.

6. FACTORES DE CALIFICACIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De acuerdo con la normatividad aplicable, luego de verificado y cumplido con los requisitos habilitantes exigidos por la administración, se tendrá como factor decisivo el precio de las ofertas presentadas, siempre y cuando cumplan con los requisitos técnicos exigidos, de conformidad con lo señalado en el Artículo 94, de la Ley 474 de 2011.

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es de mínima cuantía, para que se permita lograr eficiencia en la contratación el factor de selección es el menor precio ofertado, el cual, en caso de participación de proponentes de los regímenes simplificado y común, se tomarán los precios sin IVA, para efectuar la comparación de propuestas, previo cumplimiento de las condiciones de la invitación. Si la oferta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente, en total acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Decreto 1082 de 2015.

7. ANÁLISIS DEL SECTOR Y RIESGOS

El Municipio de Miraflores, realizó la revisión del mercado del servicio a contratar. Para ello se procedió a analizar los diferentes aspectos que pueden influir en el presente Proceso de Contratación, teniendo en cuenta el objeto del Proceso de selección, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. Una vez realizado el análisis del sector nos permitió establecer el contexto del Proceso de Contratación e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes. Análisis que se realizó

de acuerdo con lo establecido en el guía dado por Colombia Compra Eficiente; teniendo en cuenta las tres áreas a cobijar: A. Aspectos Generales B. Estudio de la demanda C. Estudio de la oferta Anexamos al presente estudio previo el Análisis del Sector realizado. Ver documento adicional "ANÁLISIS DEL SECTOR"

De acuerdo con lo señalado en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, en la etapa de publicación, en los estudios previos y en el pliego de condiciones, los interesados deberán pronunciarse sobre la tipificación de riesgos previsibles con el fin de ser revisados y establecer su distribución definitiva, en la respectiva audiencia pública prevista para el evento.

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Que según lo establecido en el Artículo 94 de la ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 en los contratos suscritos bajo la modalidad Mínima Cuantía de la entidad pública contratante se podrá abstener de exigir al contratista las garantías.

El municipio no exigirá las garantías como requisito para la legalización y ejecución del contrato teniendo en cuenta el valor, forma de pago y objeto a contratar, esto de acuerdo a lo señalado por el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el valor del contrato será cancelado una vez se entreguen los elementos o servicios y estos cumplan con todas las especificaciones técnicas señaladas, por lo que de llegarse a generar un incumplimiento por parte del contratista no habría riesgo financiero para la entidad, sin embargo, dentro del contrato se suscribirán cláusulas que traten de las multas y/o sanciones que se aplicaran por el incumplimiento de las partes.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con el presente estudio queda demostrado que el municipio tiene necesidad de contratar el servicio referido, bajo la modalidad de selección indicada. La actividad se encuentra plenamente planificada y, por lo tanto, por ser viable técnica y jurídicamente, se recomienda llevar a cabo la aludida contratación.

Los procesos de contratación en las modalidades de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado, y que se rigen bajo la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben incluir el análisis de Acuerdos Comerciales y Tratados Internacionales.

ORIGINAL FIRMADO POR

_____

¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.
Jefe de despacho
¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.

Proyecto: Diana Nayibe Quintero Moreno/ Secretaria de Planeación e Infraestructura
Reviso: Yeferson Alirio Murcia/ Asesor externo de contratación