Capítulo I: Descripción general	
Fecha de elaboración:	Febrero de 2025
Responsable:	Giovanna Stella Páez Cortes
Cargo:	Secretaria De Planeación
Dependencia:	Secretaría De Planeación
Modalidad de selección	Contratación Directa
Tipología contractual	Convenio Interadministrativo
Capítulo II: Plan de Desarrollo Municipal	
Línea estratégica	Gestión para ordenar el territorio con infraestructura y servicios públicos de calidad para todos.
Sector	Vivienda, Ciudad y Territorio
Programa	Acceso a soluciones de vivienda
Meta	Apoyar el proceso de legalización y/o entrega de predios para infraestructura publica urbana y rural
Meta de producto	Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios.
Código BPIN:	2024-25736-0003
Capítulo III: Descripción técnica	
Descripción de la necesidad	

En atención a lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, en donde se establece la obligación a cargo de las Entidades Estatales de realizar los estudios y documentos previos a la apertura de los procesos de selección o a la firma del contrato, el Municipio de Sesquilé realizó el presente documento, que servirá de soporte para elaborar el contrato y/o convenio interadministrativo de apoyo a la Gestión que se pretende celebrar. A continuación, se expone de forma sucinta la necesidad que la Entidad pretende satisfacer.

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"
Que el artículo 209 ibídem prevé que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".

Que el artículo 311 ibídem dicta que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que el inciso segundo del artículo 339 ibídem establece que "Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo".

El Municipio de Sesquilé Cundinamarca, como entidad territorial fundamental de la división político administrativo del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que señala la Constitución y la ley, tiene como finalidad el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, así como el fortalecimiento institucional, y dando cumplimiento a las normativas nacionales tiene como objetivo el propender por lograr eficacia y eficiencia administrativa.

El municipio de Sesquilé cuenta con el acuerdo municipal 007 de 2024, por el cual se adopta el plan de desarrollo municipal "GESTIÓN PROGRESO Y BUEN GOBIERNO 2024 – 2027" instaurando en el Capítulo IV

– Eje 3. **Gestión para ordenar el territorio con infraestructura y servicios públicos de calidad para todos,** en el artículo No. 25 se expone la estructura de gestión y se determina las metas establecidas a la secretaria de Planeación especificadas en el sector **Vivienda, Ciudad y Territorio**, programa de **Acceso a soluciones de vivienda**, consolidado en la meta Apoyar **el proceso de legalización y/o entrega de predios para infraestructura pública urbana y rural.** enfocado en la meta producto **Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios.** por lo que el objeto del presente proceso de contratación es totalmente coherente con las metas señaladas anteriormente.

Conforme a lo anterior se ha contemplado una serie de proyectos los cuales vinculan la compra de inmuebles los cuales enfocan a la construcción de infraestructura de equipamiento e infraestructura institucional, áreas de espacio público, y gestión predial para vías, todos estos componentes con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Municipio de Sesquilé y en relación directa al cumplimiento de metas del plan de desarrollo "GESTIÓN PROGRESO Y BUEN GOBIERNO 2024 – 2027".

En consecuencia, al fin de realizar la compra de bienes inmuebles, se pone en consideración que las entidades estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa siguiente los parámetros enunciado a continuación:

Avalar con una institución especializada el bien que satisfagan las necesidades que tiene la entidad estatal.

Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación publica

La entidad estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avaluó de que trata el párrafo anterior.

En virtud de las necesidades anteriores, el municipio de Sesquilé considera que la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, tiene como objeto social desarrollar y celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles públicos y privados, mantenimiento, servicio de aseo, gestión predial y ambiental, avalúos de bienes, gerenciamiento de proyectos de construcción e interventoría, lo que la convierte en una entidad con capacidad para realizar avalúos para inmuebles urbanos y rurales, bajo la normatividad vigente, con un excelente grupo de profesionales calificados, certificados y amplia experiencia en el sector inmobiliario.

Expuestos los motivos y las necesidades expuestas, se requiere realizar un convenio con la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA prestador de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo denominado "**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE LA AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA Y EL MUNICIPIO DE SESQUILÉ, PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL Y AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS CON OPCIÓN DE COMPRA POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SESQUI-LÉ EN LA VIGENCIA 2025".**

Que en cumplimiento al artículo 3 del Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015 el objeto a contratar se encuentra incluido dentro del Plan de Adquisición para la vigencia 2025.

Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

Que el artículo 113 de la Constitución señala que "Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de los bienes.

Que el Artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el Artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallan a su cargo, mediante la celebración de Convenios Interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

Que el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, establece dentro de las modalidades de selección la contratación directa y dentro de ésta, la celebración de contratos interadministrativos.

Que de conformidad con el literal c) del Numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, tal como quedo modificado por los artículos 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011, es procedente la contratación de convenios y contratos interadministrativos "Siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos" Que en el artículo 2.2.1.2.1.4.6. del Decreto 1082 de 2015, se determina que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa.

De acuerdo con el objeto contractual la modalidad de selección corresponde a CONVENIOS O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS establecido en la Ley 1150 de 2007 y reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto compilatorio 1082 de 2015, el cual señala "la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente Decreto.

Objeto contractual

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE LA AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA Y EL MUNICIPIO DE SESQUILÉ, PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL Y AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS CON OPCIÓN DE COMPRA POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SESQUI-LÉ EN LA VIGENCIA 2025.

Especificaciones técnicas del objeto a contratar, autorizaciones, permisos, licencias o diseños.

Como productos resultados del presente convenio se debe tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas:

Para la realización del avaluó se deben realizar visitas de inspección y reconocimiento de los predios a evaluar, conteniendo la información básica, información catastral, información jurídica, características del sector, características del inmueble, normatividad del sector, método del avaluó, estudio de mercadeo, depreciación de construcciones, resultado de avalúo, fuentes consultadas, certificaciones del avaluó, registro fotográfico en medio magnético.
La realización de los avalúos es estimación de los valores de referencia utilizada los métodos valuatorio que enmarca la reglamentación definida en el decreto 1420 de 1998 y la resolución No. 620 de 2008 IGAC.

1. Método de capitalización de renta o ingresos
2. Método de comparación directa o de mercadeo
3. Método residual
4. Método de costo de reposición

ACTIVIDADES DE CAMPO

Las principales actividades que deben realizar en campo son las siguientes:

1. Revisar los planos y documentos que proporcione el usuario de acuerdo con los requerimientos de la AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA y del decreto 1420 y la resolución 620 de 2008 del 620 de 2008, 898 de 2014 y104 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
2. Visita al predio
3. Investigación de ofertas en el sector
4. Características físicas del sector y estado, destinación del inmueble.
5. Tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble.
6. Estado de vías
7. Pendiente topográfica
8. Infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural)

ACTIVIDADES DE INVESTIGACION

En este ítem se debe consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del trabajo y las labores a realizar:

1. Revisión de norma urbanística que regula el desarrollo del inmueble que proporciones la Agencia Logística De Gestión Inmobiliaria Y Servicios De Cundinamarca.
2. Se verificará la clasificación del suelo a que corresponde el inmueble objeto del avaluó.
3. Se presentará e incluirá del avaluó aquellos factores que influyan de manera directa en el valor del inmueble. (Rondas de rio y/o acuíferos, servidumbre, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.)
4. Se verifican los documentos suministrados por la Agencia Logística De Gestión Inmobiliaria Y Servicios De Cundinamarca. en cuanto a la propiedad de los inmuebles.

INFORME DE AVALUOS

Se entregará por cada solicitud de avaluó un informe técnico elaborado de acuerdo a los componentes contenidos en el decreto 1420 de 1998.

El informe debe contener:

1. Avaluó comercial (informe ejecutivo)
2. Memoria descriptiva (información general)
3. Información de caracteristicas físicas
4. Información del sector
5. Características generales del inmueble
6. Características del terreno
7. Reglamento de usos de suelo
8. Características jurídicas
9. Marco legal
10. Descripción de hipotesis y condiciones restrictivas
11. Descripción de método de avaluó
12. Consideraciones
13. Avaluó
14. Certificación consultora
15. Certificación del avaluó
16. Tabla ofertas y mercadeo empleado
17. Registro fotográfico

Clasificación UNSPSC

Los servicios objeto del presente proceso de contratación están clasificados con el siguiente Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, como se indica en a continuación:

Clasificador de bienes y servicios para obra:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	SERVICIO	NOMBRE
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

Obligaciones generales del Contratista

1. Cumplir con el objeto del contrato, en las condiciones de calidad y dentro de los plazos acordados, con plena autonomía técnica y administrativa.
2. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

3. Realizar el pago de los aportes al Sistema integral de seguridad social en los porcentajes establecidos en las normas vigentes.
4. Liberar, mantener indemne y defender al Municipio bajo su propio costo, frente a toda declaración de responsabilidad de cualquier naturaleza, originada en sus actos u omisiones relacionadas con la ejecución del contrato.
5. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y cuidado necesario en las etapas precontractuales, contractuales y pos-contractual, evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse.
6. Subsanar inmediatamente y a su costa los daños generados durante la ejecución del contrato.
7. Acatar oportunamente las observaciones o recomendaciones realizadas por el supervisor.
8. Colaborar con el Municipio en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad.
9. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
10. Presentar los informes que le sean solicitados por el supervisor dentro del término señalado para tal efecto.
11. Garantizar la calidad de los bienes y servicios contratados y responderán por ello. Para tal propósito, cuando se considere necesario, constituirá dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única de cumplimiento con los amparos, vigencias y coberturas que sean requeridas. El contratista se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se adicione el valor del contrato, se prorrogue su plazo o se suspenda su ejecución.
12. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.
13. Dar cumplimiento a las políticas del sistema de gestión documental en los documentos que sean entregados al Municipio como resultado de la ejecución del objeto contractual.
14. Pagar los tributos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del contrato, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes.
15. Informar al Municipio los cambios de dirección o correo electrónico de notificaciones que se realicen durante la vigencia de la garantía única.
16. Mantener la confidencialidad de la información reservada que conozca durante la ejecución del objeto contractual.
17. Suscribir el acta de inicio del contrato.
18. Cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, haciendo uso de los elementos de protección y bioseguridad necesarios para la ejecución del objeto contractual

Obligaciones específicas del Contratista

1. Realizar el avaluó comercial y/o levantamientos topográficos de los predios que el municipio de Sesquilé Cundinamarca le solicite, ubicado dentro de su jurisdicción.
2. Desarrollar las actividades acordes con su objeto y según propuesta presentada.
3. Entregar un informe individual de los avalúos solicitados en original y copia, que deberá obtener mínimo lo siguiente: **a.** Información básica. **b.** Información Catastral. **c.** información Jurídica. **d.** Características del sector. **e** Características del Inmueble. **f.** Normatividad del sector. **g.**Método del avalúo. **h.**Estudio del Mercadeo. **i.** Depreciación de construcciones. **j.**Resultado del avalúo. **k.**Fuentes consultadas. **l.**Certificación del avalúo. **m.**Registro fotográfico en medio magnético .
4. Entregar un informe individual de los levantamientos topográficos solicitados en original y copia, que deberá contener como mínimo lo siguiente: -Plano general de la zona de localización. Donde se identifique el predio objeto del levantamiento. -Plano específico del bien, donde se determinen todos los elementos físicos del inmueble, así como el desarrollo de la planimetría del bien inmueble. -Archivos Rinex. -Carteras de campo. -Carteras de cálculo. -Memorias Técnicas.-Certificado de Calibración de equipos ópticos. -Mojones materializados en campo de los puntos de amarre. -Memoria Técnica. -Descripción Técnica de los linderos.
5. Contar con los profesionales idóneos, para los avalúos y/o levantamientos topográficos solicitados.
6. Cumplir con las obligaciones que a pesar de no estar expresamente pactadas resulten de las obligaciones adquiridas propias de la naturaleza del presente contrato, así como las que establezca el supervisor del contrato.
7. Designar, contratar y poner a disposición del Municipio el equipo de trabajo de conformidad con su oferta.
8. Controlar y verificar la realización del avalúo contratado, velando por los intereses de la entidad contratante.
9. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del Municipio.

10. Colaborar con la Entidad Contratante para que el objeto del Contrato se cumpla con las condiciones de calidad exigidas, la que deberá ajustarse a los requisitos mínimos necesario previstos en las normas técnicas obligatorias nacionales y a las especificaciones técnicas suministradas por la Entidad Contratante.
11. Reportar la información que le sea solicitada por EL MUNICIPIO relacionada con el objeto contractual e informarle oportunamente respecto de las dificultades que surjan en su ejecución al Municipio de Sesquile.

Obligaciones de la Entidad Estatal

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2. Ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través del supervisor, quien impartirá las recomendaciones y observaciones pertinentes para la debida ejecución del objeto contractual, sin perjuicio de la autonomía propia del contratista, y elaborará los informes correspondientes.
3. Pagar al contratista los honorarios en la forma acordada cuando se acredite el cabal cumplimiento de los requisitos estipulados en el contrato.
4. Expedir el Registro Presupuestal a la suscripción del contrato.
5. Realizar el acta de inicio del contrato interadministrativo.
6. Exigir que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.
7. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
8. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
9. Solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato.
10. Realizar todas las demás obligaciones necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

Plazo de ejecución contractual

El plazo de ejecución del contrato será **HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2025 Y/O HASTA AGOTAR EL MONTO** contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales y presupuestales de ejecución.

Lugar de ejecución del contrato

EL CONTRATISTA cumplirá con las obligaciones estipuladas en el *municipio de* Sesquile *y* en los demás lugares indicados por el supervisor conforme la naturaleza de las obligaciones del contratista.

Garantías

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se anexa, no se exigirá la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista. De conformidad con lo establecido legalmente, en la contratación directa no será obligatoria la exigencia de garantías, según lo determine el estudio previo correspondiente atendiendo la naturaleza y cuantía del CONVENIO. Por tanto, teniendo en cuenta la forma de pago que se pacta con el contratista, la entidad no considera necesario la exigencia de dicho documento, por cuanto no existe la posibilidad de verse afectada negativamente, toda vez que cada pago se realizará una vez verificado el cumplimiento del objeto contractual.

Supervisión e interventoría

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el convenio estarán a cargo de la **SECRETARÍA DE PLANEACION** quien haga sus veces.

Capítulo IV: Descripción financiera

Valor estimado del contrato, análisis y justificación del mismo

El valor total del presente contrato corresponde a la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000).** Considerando que la contratación a realizar se da por bolsa económica o a monto agotable, se va a tener en cuenta: la Resolución 006 de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN LAS TARIFAS DE AVALUOS PARA LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA VIGENCIA 2025 " como tarifas de referencia para los avalúos solicitados.

PARAGRAFO PRIMERO: las tarifas para inmuebles que se encuentran en las categorías RAA I (Inmuebles urbanos) del decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categorías de municipios en la siguiente tabla:

Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA	IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
DE	HASTA					
0	200	$ 1,255,800.00	$ 238,602.00	$ 1,494,402.00	$ 167,200.00	$ 1,661,602.00
200.1	300	$ 1,412,775.00	$ 268,427.25	$ 1,681,202.25	$ 167,200.00	$ 1,848,402.25
300.1	400	$ 1,569,750.00	$ 298,252.50	$ 1,868,002.50	$ 167,200.00	$ 2,035,202.50
400.1	500	$ 1,883,700.00	$ 357,903.00	$ 2,241,603.00	$ 167,200.00	$ 2,408,803.00
500.1	600	$ 2,197,650.00	$ 417,553.50	$ 2,615,203.50	$ 167,200.00	$ 2,782,403.50
600.1	700	$ 2,527,298.00	$ 480,186.62	$ 3,007,484.62	$ 167,200.00	$ 3,174,684.62
700.1	800	$ 2,637,180.00	$ 501,064.20	$ 3,138,244.20	$ 167,200.00	$ 3,305,444.20
800.1	900	$ 2,747,063.00	$ 521,941.97	$ 3,269,004.97	$ 167,200.00	$ 3,436,204.97
900.1	1000	$ 2,856,945.00	$ 542,819.55	$ 3,399,764.55	$ 167,200.00	$ 3,566,964.55
1000.1	1100	$ 2,966,828.00	$ 563,697.32	$ 3,530,525.32	$ 167,200.00	$ 3,697,725.32
1100.1	1200	$ 3,076,710.00	$ 584,574.90	$ 3,661,284.90	$ 167,200.00	$ 3,828,484.90
1200.1	1300	$ 3,186,593.00	$ 605,452.67	$ 3,792,045.67	$ 167,200.00	$ 3,959,245.67
1300.1	1400	$ 3,296,475.00	$ 626,330.25	$ 3,922,805.25	$ 167,200.00	$ 4,090,005.25
1400.1	1500	$ 3,406,358.00	$ 647,208.02	$ 4,053,566.02	$ 167,200.00	$ 4,220,766.02
1500.1	1600	$ 3,516,240.00	$ 668,085.60	$ 4,184,325.60	$ 167,200.00	$ 4,351,525.60

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co – Código Postal 251050

1600.1	1700	$ 3,626,123.00	$ 688,963.37	$ 4,315,086.37	$ 167,200.00	$ 4,482,286.37
1700.1	1800	$ 3,736,005.00	$ 709,840.95	$ 4,445,845.95	$ 167,200.00	$ 4,613,045.95
1800.1	1900	$ 3,845,888.00	$ 730,718.72	$ 4,576,606.72	$ 167,200.00	$ 4,743,806.72
1900.1	2000	$ 3,955,770.00	$ 751,596.30	$ 4,707,366.30	$ 167,200.00	$ 4,874,566.30
2000.1	2100	$ 4,065,653.00	$ 772,474.07	$ 4,838,127.07	$ 167,200.00	$ 5,005,327.07
2100.1	2200	$ 4,175,535.00	$ 793,351.65	$ 4,968,886.65	$ 167,200.00	$ 5,136,086.65
2200.1	2300	$ 4,285,418.00	$ 814,229.42	$ 5,099,647.42	$ 167,200.00	$ 5,266,847.42
2300.1	2400	$ 4,395,300.00	$ 835,107.00	$ 5,230,407.00	$ 167,200.00	$ 5,397,607.00
2400.1	>	$ 4,615,065.00	$ 876,862.35	$ 5,491,927.35	$ 167,200.00	$ 5,659,127.35

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA II (inmuebles rurales) del decreto 556 de 2014, se fijan se acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS RURALES			IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS				
DE	HASTA	MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA				
0	10	$ 3,139,500.00	$ 596,505.00	$ 3,736,005.00	$ 167,200.00	$ 3,903,205.00
10.1	20	$ 3,924,375.00	$ 745,631.25	$ 4,670,006.25	$ 167,200.00	$ 4,837,206.25
20.1	30	$ 4,709,250.00	$ 894,757.50	$ 5,604,007.50	$ 167,200.00	$ 5,771,207.50
30.1	40	$ 5,494,125.00	$ 1,043,883.75	$ 6,538,008.75	$ 167,200.00	$ 6,705,208.75
40.1	50	$ 6,279,000.00	$ 1,193,010.00	$ 7,472,010.00	$ 167,200.00	$ 7,639,210.00
50.1	60	$ 7,063,875.00	$ 1,342,136.25	$ 8,406,011.25	$ 167,200.00	$ 8,573,211.25

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co – Código Postal 251050

60.1	90	$ 7,848,750.00	$ 1,491,262.50	$ 9,340,012.50	$ 167,200.00	$ 9,507,212.50
90.1	120	$ 9,418,500.00	$ 1,789,515.00	$ 11,208,015.00	$ 167,200.00	$ 11,375,215.00
120.1	150	$ 10,988,250.00	$ 2,087,767.50	$ 13,076,017.50	$ 167,200.00	$ 13,243,217.50
150.1	180	$ 12,558,000.00	$ 2,386,020.00	$ 14,944,020.00	$ 167,200.00	$ 15,111,220.00
180.1	210	$ 14,127,750.00	$ 2,684,272.50	$ 16,812,022.50	$ 167,200.00	$ 16,979,222.50
210.1	600	$ 15,697,500.00	$ 2,982,525.00	$ 18,680,025.00	$ 167,200.00	$ 18,847,225.00
mas de 600.1		$ 17,267,250.00	$ 3,280,777.50	$ 20,548,027.50	$ 167,200.00	$ 20,715,227.50

PARAGRAFO TERCERO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA III (Recursos Naturales y Suelos de protección) del decreto 556 de 2014, se fijan se acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS RURALES			IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA				
DE	HASTA					
0	10	$ 5,494,125.00	$ 1,043,883.75	$ 6,538,008.75	$ 167,200.00	$ 6,705,208.75
10.1	20	$ 6,279,000.00	$ 1,193,010.00	$ 7,472,010.00	$ 167,200.00	$ 7,639,210.00
20.1	30	$ 7,063,875.00	$ 1,342,136.25	$ 8,406,011.25	$ 167,200.00	$ 8,573,211.25
30.1	40	$ 7,848,750.00	$ 1,491,262.50	$ 9,340,012.50	$ 167,200.00	$ 9,507,212.50
40.1	50	$ 8,633,625.00	$ 1,640,388.75	$ 10,274,013.75	$ 167,200.00	$ 10,441,213.75
50.1	60	$ 9,418,500.00	$ 1,789,515.00	$ 11,208,015.00	$ 167,200.00	$ 11,375,215.00
60.1	90	$ 10,203,375.00	$ 1,938,641.25	$ 12,142,016.25	$ 167,200.00	$ 12,309,216.25
90.1	120	$ 10,988,250.00	$ 2,087,767.50	$ 13,076,017.50	$ 167,200.00	$ 13,243,217.50
120.1	150	$ 11,773,125.00	$ 2,236,893.75	$ 14,010,018.75	$ 167,200.00	$ 14,177,218.75
150.1	180	$ 12,558,000.00	$ 2,386,020.00	$ 14,944,020.00	$ 167,200.00	$ 15,111,220.00
180.1	210	$ 13,342,875.00	$ 2,535,146.25	$ 15,878,021.25	$ 167,200.00	$ 16,045,221.25
210.1	600	$ 14,127,750.00	$ 2,684,272.50	$ 16,812,022.50	$ 167,200.00	$ 16,979,222.50
mas de 600.1		$ 15,697,500.00	$ 2,982,525.00	$ 18,680,025.00	$ 167,200.00	$ 18,847,225.00

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, existe por parte de la Entidades Estatales, durante la etapa de planeación el deber de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad

Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso, así las cosas, se presenta el respectivo análisis.
(ANEXO No. 2 - ANÁLISIS SECTOR ECONÓMICO)

Afectación presupuestal

Para soportar el gasto que se genere por la celebración y ejecución del contrato, la Secretaría de Hacienda expidió los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal para la contratación de la consultoría e interventoría, así:

No. de CDP	25-000261	Fecha		13/02/2025
Rubro	**Fuente**	**Nombre Rubro**	**Valor CDP**	**Valor Contrato**
2.3.2.01.01.001.03.16.40.02	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES LIBRE DESTINACION	ALCANTARILLADOS OPTIMIZADOS	30.000.000	30.000.000
TOTAL			**$ 30.000.000**	

No. de CDP	25-000262	Fecha		13/02/2025
Rubro	**Fuente**	**Nombre Rubro**	**Valor CDP**	**Valor Contrato**
2.3.2.02.02.008.40.13	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES LIBRE DESTINACION	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	20.000.000	20.000.000
TOTAL			**$ 20.000.000**	
TOTAL, DE DISPONIBILIDADES SUMADAS			**$ 50.000.000**	

Descuentos tributarios

No aplica.

Forma de pago y requisitos

Cumplidos los requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución, el Municipio de Sesquile pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales de acuerdo a los avalúos realizados hasta la finalización del plazo contractual y/o hasta agotar el presupuesto oficial que corresponde a **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000).** Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar:

Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar i) acta única de pago. ii)Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. iii) Soportes que acrediten estar a paz y salvo en el pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, cuando corresponda. iv) factura o cuenta de cobro. v) Informe de ejecución. vi) los demás documentos que sean necesarios para corroborar el cumplimiento de las obligaciones

Teniendo en cuenta la resolución 006 de 2025 "POR LA CUAL SE FIJAN LAS TARIFAS DE AVALUOS PARA LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA VIGENCIA 2025" ...

PARAGRAFO PRIMERO: las tarifas para inmuebles que se encuentran en las categorías RAA I (Inmuebles urbanos) del decreto 556 de 2014, se fijan de acuerdo a los valores, áreas y categorías de municipios en la siguiente tabla:

Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA	IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
DE	HASTA					
0	200	$ 1,255,800.00	$ 238,602.00	$ 1,494,402.00	$ 167,200.00	$ 1,661,602.00
200.1	300	$ 1,412,775.00	$ 268,427.25	$ 1,681,202.25	$ 167,200.00	$ 1,848,402.25
300.1	400	$ 1,569,750.00	$ 298,252.50	$ 1,868,002.50	$ 167,200.00	$ 2,035,202.50
400.1	500	$ 1,883,700.00	$ 357,903.00	$ 2,241,603.00	$ 167,200.00	$ 2,408,803.00
500.1	600	$ 2,197,650.00	$ 417,553.50	$ 2,615,203.50	$ 167,200.00	$ 2,782,403.50
600.1	700	$ 2,527,298.00	$ 480,186.62	$ 3,007,484.62	$ 167,200.00	$ 3,174,684.62
700.1	800	$ 2,637,180.00	$ 501,064.20	$ 3,138,244.20	$ 167,200.00	$ 3,305,444.20
800.1	900	$ 2,747,063.00	$ 521,941.97	$ 3,269,004.97	$ 167,200.00	$ 3,436,204.97
900.1	1000	$ 2,856,945.00	$ 542,819.55	$ 3,399,764.55	$ 167,200.00	$ 3,566,964.55
1000.1	1100	$ 2,966,828.00	$ 563,697.32	$ 3,530,525.32	$ 167,200.00	$ 3,697,725.32
1100.1	1200	$ 3,076,710.00	$ 584,574.90	$ 3,661,284.90	$ 167,200.00	$ 3,828,484.90
1200.1	1300	$ 3,186,593.00	$ 605,452.67	$ 3,792,045.67	$ 167,200.00	$ 3,959,245.67
1300.1	1400	$ 3,296,475.00	$ 626,330.25	$ 3,922,805.25	$ 167,200.00	$ 4,090,005.25
1400.1	1500	$ 3,406,358.00	$ 647,208.02	$ 4,053,566.02	$ 167,200.00	$ 4,220,766.02
1500.1	1600	$ 3,516,240.00	$ 668,085.60	$ 4,184,325.60	$ 167,200.00	$ 4,351,525.60
1600.1	1700	$ 3,626,123.00	$ 688,963.37	$ 4,315,086.37	$ 167,200.00	$ 4,482,286.37
1700.1	1800	$ 3,736,005.00	$ 709,840.95	$ 4,445,845.95	$ 167,200.00	$ 4,613,045.95
1800.1	1900	$ 3,845,888.00	$ 730,718.72	$ 4,576,606.72	$ 167,200.00	$ 4,743,806.72
1900.1	2000	$ 3,955,770.00	$ 751,596.30	$ 4,707,366.30	$ 167,200.00	$ 4,874,566.30
2000.1	2100	$ 4,065,653.00	$ 772,474.07	$ 4,838,127.07	$ 167,200.00	$ 5,005,327.07
2100.1	2200	$ 4,175,535.00	$ 793,351.65	$ 4,968,886.65	$ 167,200.00	$ 5,136,086.65
2200.1	2300	$ 4,285,418.00	$ 814,229.42	$ 5,099,647.42	$ 167,200.00	$ 5,266,847.42
2300.1	2400	$ 4,395,300.00	$ 835,107.00	$ 5,230,407.00	$ 167,200.00	$ 5,397,607.00
2400.1	>	$ 4,615,065.00	$ 876,862.35	$ 5,491,927.35	$ 167,200.00	$ 5,659,127.35

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA II (inmuebles rurales) del decreto 556 de 2014, se fijan se acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS RURALES						
Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA	IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
DE	HASTA					
0	10	$ 3,139,500.00	$ 596,505.00	$ 3,736,005.00	$ 167,200.00	$ 3,903,205.00

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050

10.1	20	$ 3,924,375.00	$ 745,631.25	$ 4,670,006.25	$ 167,200.00	$ 4,837,206.25
20.1	30	$ 4,709,250.00	$ 894,757.50	$ 5,604,007.50	$ 167,200.00	$ 5,771,207.50
30.1	40	$ 5,494,125.00	$ 1,043,883.75	$ 6,538,008.75	$ 167,200.00	$ 6,705,208.75
40.1	50	$ 6,279,000.00	$ 1,193,010.00	$ 7,472,010.00	$ 167,200.00	$ 7,639,210.00
50.1	60	$ 7,063,875.00	$ 1,342,136.25	$ 8,406,011.25	$ 167,200.00	$ 8,573,211.25
60.1	90	$ 7,848,750.00	$ 1,491,262.50	$ 9,340,012.50	$ 167,200.00	$ 9,507,212.50
90.1	120	$ 9,418,500.00	$ 1,789,515.00	$ 11,208,015.00	$ 167,200.00	$ 11,375,215.00
120.1	150	$ 10,988,250.00	$ 2,087,767.50	$ 13,076,017.50	$ 167,200.00	$ 13,243,217.50
150.1	180	$ 12,558,000.00	$ 2,386,020.00	$ 14,944,020.00	$ 167,200.00	$ 15,111,220.00
180.1	210	$ 14,127,750.00	$ 2,684,272.50	$ 16,812,022.50	$ 167,200.00	$ 16,979,222.50
210.1	600	$ 15,697,500.00	$ 2,982,525.00	$ 18,680,025.00	$ 167,200.00	$ 18,847,225.00
mas de 600.1		$ 17,267,250.00	$ 3,280,777.50	$ 20,548,027.50	$ 167,200.00	$ 20,715,227.50

PARAGRAFO TERCERO: El valor en cuanto a inmuebles que se encuentran en la categoría RAA III (Recursos Naturales y Suelos de protección) del decreto 556 de 2014, se fijan se acuerdo a los valores, áreas y categoría de municipios de la siguiente tabla:

PREDIOS RURALES			IVA 19%	VALOR AVALUO + IVA	VALOR POR DESPLAZAMIENTO	VALOR TOTAL AVALUO
Metros cuadrados		VALOR DE AVALUOS MINICIPIOS DE 5 Y 4 CATEGORIA				
DE	HASTA					
0	10	$ 5,494,125.00	$ 1,043,883.75	$ 6,538,008.75	$ 167,200.00	$ 6,705,208.75
10.1	20	$ 6,279,000.00	$ 1,193,010.00	$ 7,472,010.00	$ 167,200.00	$ 7,639,210.00
20.1	30	$ 7,063,875.00	$ 1,342,136.25	$ 8,406,011.25	$ 167,200.00	$ 8,573,211.25
30.1	40	$ 7,848,750.00	$ 1,491,262.50	$ 9,340,012.50	$ 167,200.00	$ 9,507,212.50
40.1	50	$ 8,633,625.00	$ 1,640,388.75	$ 10,274,013.75	$ 167,200.00	$ 10,441,213.75
50.1	60	$ 9,418,500.00	$ 1,789,515.00	$ 11,208,015.00	$ 167,200.00	$ 11,375,215.00
60.1	90	$ 10,203,375.00	$ 1,938,641.25	$ 12,142,016.25	$ 167,200.00	$ 12,309,216.25
90.1	120	$ 10,988,250.00	$ 2,087,767.50	$ 13,076,017.50	$ 167,200.00	$ 13,243,217.50
120.1	150	$ 11,773,125.00	$ 2,236,893.75	$ 14,010,018.75	$ 167,200.00	$ 14,177,218.75
150.1	180	$ 12,558,000.00	$ 2,386,020.00	$ 14,944,020.00	$ 167,200.00	$ 15,111,220.00
180.1	210	$ 13,342,875.00	$ 2,535,146.25	$ 15,878,021.25	$ 167,200.00	$ 16,045,221.25
210.1	600	$ 14,127,750.00	$ 2,684,272.50	$ 16,812,022.50	$ 167,200.00	$ 16,979,222.50
mas de 600.1		$ 15,697,500.00	$ 2,982,525.00	$ 18,680,025.00	$ 167,200.00	$ 18,847,225.00

Capítulo V: Requisitos para la selección objetiva del contratista

Requisitos habilitantes

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050

De acuerdo con el artículo 5, numeral 1 de la ley 1150 de 2007 los siguientes factores serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes.

A. Capacidad jurídica

La Entidad verificará que el futuro contratista cuente con capacidad legal para obligarse, no se encuentre incurso en causal de inhabilidad e incompatibilidad para celebrar el contrato y no presente antecedentes judiciales, fiscales o disciplinarios ni se encuentre reportado en el Registro Nacional de Medidas Correctivas.

B. Experiencia

La Entidad requiere que el futuro contratista acredite mediante certificación escrita la ejecución de mínimo dos (2) contratos de Avalúos Inmobiliarios en los últimos tres (03) años, en la cual debe estar relacionado con el objeto a contratar.

3. Capacidad financiera

En la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no se verifica este requisito habilitante.

4. Capacidad organizacional

En la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no se verifica este requisito habilitante.

5. Capacidad residual

En la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no se verifica este requisito habilitante.

Criterios para seleccionar la oferta más favorable

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona natural o jurídica en atención a su idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto a contratar.

- La Agencia, cuenta con la capacidad jurídica, técnica, administrativa, operativa y logística para la ejecución de la administración inmobiliaria que se pretende contratar.

- La Agencia ha acreditado que posee experiencia general y específica en el desarrollo de esta clase de actividades. Para este efecto se logró verificar de la documentación allegada, la ejecución de contratos de administración de inmuebles, así como el gerenciamiento de proyectos de infraestructura y en especial el avaluó comercial de bienes inmuebles

- El costo de los avalúos comerciales para la administración inmobiliaria respecto a todos los servicios, personal y logística y operatividad ofrecida constituye una relación costo beneficio que representa una ventaja económica y de calidad del servicio para la Alcaldía Municipal de Sesquilé.

- Visto lo anterior, es claro que como ya se dijo, la propuesta de la Agencia, representa una ventaja económica, operativa e incluso logra tener componentes de cooperación, que puestos a disposición de la administración generan la implementación de una labor eficiente, con optimización de costos y de optimización del gasto público con calidad.

- La Agencia, cuenta con un grupo de especialistas en avalúos comerciales altamente calificados y cuentan con la experiencia suficiente al haber realizado inventarios y valorización de bienes inmuebles, muebles y equipos a diferentes Entidades a nivel Nacional.

Capítulo VI: Análisis del riesgo y forma de mitigarlo

Según lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación. Los riesgos que eventualmente se puedan presentar en el desarrollo del objeto contractual, fueron estimados,

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co – Código Postal 251050

tipificados y asignados en el **Anexo No. 1** del presente estudio previo, el cual se elaboró de acuerdo con los lineamientos señalados por Colombia Compra Eficiente.

Capítulo VI: Aplicación de acuerdos comerciales vigentes

De acuerdo con lo establecido en el Manual para el manejo de acuerdos comerciales en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

Capítulo VII: Firma de funcionarios responsables

GIOVANNA STELLA PAEZ CORTES
SECRETARIO DE PLANEACION

Acción	Nombre y cargo	Firma
Elaboró	GIOVANNA STELLA PAEZ CORTES SECRETARIO DE PLANEACION	
Revisó	GIOVANNA STELLA PAEZ CORTES SECRETARIO DE PLANEACION	
Aprobó	GIOVANNA STELLA PAEZ CORTES SECRETARIO DE PLANEACION	

Carrera 6 No. 5 – 19 Teléfono: 3112257770 e-mail: ventanillaunica@sesquile-cundinamarca.gov.co
Sitio web www.sesquile-cundinamarca.gov.co - Código Postal 251050