1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Nombre del Proyecto o Necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	**CONTRATAR EL SERVICIO DE PROFESIONAL AVALUADOR CERTIFICADO, PARA REALIZAR LOS AVALUOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE SON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA.**	
Código BPIM ó BPIN	2024178730009	
2. DATOS DE LA DEPENDENCIA QUE TIENE LA NECESIDAD.		
Fecha de Elaboración del Estudio Previo (DD/MM/AAAA)	10 de abril de 2025	
Nombre del Funcionario que Diligencia el Estudio Previo	**HAROLD MAURICIO CORTES LLANO**	
Cargo del Funcionario que Diligencia el Estudio Previo	**JEFE DE BIENES**	
Dependencia Solicitante	Secretaria de Hacienda	
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios	**OTRO:**
3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)		
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación.	El Municipio de Villamaría, como entidad territorial de la división política y administrativa del Estado, con autonomía política, administrativa y fiscal, tiene como misión constitucional y legal asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del municipio, el bienestar general y el mejoramiento continuo de calidad de vida de su población; mediante el ejercicio a través de la Administración Municipal de las competencias y funciones establecidas en el artículo 311 de la Constitución Política, las disposiciones legales, en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional, Departamental y Municipal. Así mismo corresponde al Municipio prestar servicios públicos, 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, para lo cual debe garantizar el funcionamiento de instituciones de la función pública y la celebración de los contratos establecidos en la ley para cumplir con los fines estatales. Por tal virtud el Municipio requiere **CONTRATAR EL SERVICIO DE PROFESIONAL AVALUADOR CERTIFICADO, PARA REALIZAR LOS AVALUOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE SON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA.** Con el fin de establecer las condiciones reales de los bienes inmuebles objeto del contrato, sus características físicas y en referencia al entorno, para posteriormente establecer el valor comercial de cada bien inmueble, se hace necesario que el servicio se preste por empresas o personas calificadas conforme a la normativa aplicable. Como la Entidad no cuenta con el personal idóneo, ni los equipos o los procesos específicos para la realización del objeto a contratar, y tampoco cumple dentro de sus actividades con las relacionadas en el objeto de estos estudios, se requiere la contratación de este servicio, por lo que se recomienda adelantar el proceso para la contratación del **SERVICIO DE PROFESIONAL AVALUADOR CERTIFICADO, PARA REALIZAR LOS AVALUOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE SON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA.**	

3.2. Descripción del objeto: CONTRATAR EL SERVICIO DE PROFESIONAL AVALUADOR CERTIFICADO, PARA REALIZAR LOS AVALUOS DE CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE SON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCION

80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúos de inmuebles.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.MED	CANT
1	Avalúo comercial canon arrendamiento local Cafetería Central dirección calle 9 Nro. 4-23.	UNIDAD	1
2	Avalúo comercial canon arrendamiento local Bistro Chacaito dirección calle 9 Nro. 4-35.	UNIDAD	1
3	Avalúo comercial canon arrendamiento local Puente Peatonal ubicado en el Parque Villadiana con un área de 4,30 mts de largo, por 3,85 mts de ancho.	UNIDAD	1
4	Avalúo comercial canon arrendamiento kiosko de lámina ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 4 mts cuadrados. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-25531.	UNIDAD	1
5	Avalúo comercial canon arrendamiento Local 2 ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 3,85 mts de ancho, por 4, 30 mts de largo. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-85677.	UNIDAD	1
6	Avalúo comercial canon arrendamiento Local 1 ubicado en el Polideportivo parte exterior del Coliseo con un área de 3,85 mts de ancho, por 4, 30 mts de largo. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-25531.	UNIDAD	1

3.2.1. Condiciones técnicas exigidas:

Actividades recomendadas a realizar para la entrega del avalúo por inmueble según las características mencionadas.

Verificación en Campo:

- Realizar la visita a cada inmueble para establecer el estado actual.
- Realizar el registro fotográfico de cada inmueble.

Entrega Producto Final: Informe Avalúo:

Realizar el informe de avalúo correspondiente a cada inmueble teniendo en cuenta las siguientes características:

- Descripción de las bases de valuación, tipo y definición de valor.
- Identificación de las características físicas.
- Identificación de las características jurídicas.
- Descripción del alcance de trabajo de la valuación.
- Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas.
- Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias.
- Metodologías avaluatorias empleadas con su justificación.
- Aplicación de métodos comparativos y cruce de información con gestor catastral, bases de datos documentales y planimetría.
- Memorias de cálculo.

3.2.2. Obligaciones del Contratista.

- Prestar el servicio profesional como avaluador profesional, para realizar el informe de avalúo comercial de los inmuebles descritos con antelación, para establecer el canon de arrendamiento de los inmuebles de propiedad del municipio de Villamaria.
- El contratista deberá prestar los servicios profesionales como avaluador, en cada uno de los inmuebles objeto del contrato ubicados en la jurisdicción del Municipio de Villamaria.
- El servicio de visita para el informe de avalúo será autorizado únicamente por el Supervisor del contrato.

<table>
<tr><td></td><td>

- Comunicarse con EL SUPERVISOR DEL CONTRATO en las instalaciones de la Alcaldía Municipal para los requerimientos necesarios.
- El contratista deberá presentar la facturación o cuenta de cobro correspondiente por el valor de acuerdo a las solicitudes, soportado con la factura (si aplica) o la cuenta de cobro, contrato, CDP, CRP, RUT, seguridad social y parafiscales (si aplica).
- El municipio se compromete a pagar al contratista el valor del contrato resultante de la presente convocatoria, según ordenes de pedido previa presentación de la factura o cuenta de cobro y previa certificación del Supervisor.
- Los oferentes participantes deben estar en capacidad de suministrar el total de lo solicitado.
- Comunicarse con el SUPERVISOR en las instalaciones de la Alcaldía Municipal para los requerimientos necesarios.
- Aceptar los procedimientos administrativos que determine el Municipio de Villamaria para la ejecución del contrato.
- Avisar a la Alcaldía de Villamaria, Caldas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la entidad.
- Ejecutar el objeto del contrato en los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo con su oferta y la invitación pública los cuales hacen parte vinculante del contrato.
- El CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de su personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que la Alcaldía de Villamaria, Caldas adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos.

</td></tr>
<tr><td>3.2.3. Modalidad de Selección:</td><td>Mínima Cuantía</td></tr>
<tr><td>3.2.4. Justificación y Fundamentos Jurídicos.</td><td>El objeto que se requiere contratar es una prestación de servicios profesionales. El procedimiento de selección que se deber surtir es de MÍNIMA CUANTÍA debido a que el presupuesto estimado no supera el 10% de la Menor cuantía, contemplado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado a través del Decreto 1082 de 2015 Arts. 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.4 y de acuerdo al Decreto 052 de 2015 “Por medio del cual se adopta el manual de contratación del Municipio de Villamaría – Caldas”.</td></tr>
<tr><td>3.2.5. Valor Estimado del Contrato y forma de pago:</td><td>El valor estimado del contrato es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($5.800.000) M/CTE incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato serán a cargo del contratista. El pago parcial o único se hará previa certificación de recibido a satisfacción del supervisor sobre el cumplimiento del contrato, teniendo en cuenta los elementos suministrados, de acuerdo a los requerimientos de la entidad, con pago posterior de la entrega de la orden de pedido.</td></tr>
<tr><td>3.2.6. Duración y/o plazo de ejecución</td><td>Desde la firma del acta de inicio y hasta por 30 días calendario.</td></tr>
<tr><td>3.2.7. Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>Para el desarrollo de los diferentes procesos pre-contractuales, Contractuales y post – contractuales para subsanar la necesidad identificada, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:
<table>
<tr><td>Número CDP:</td><td>078</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$ 5.800.000</td></tr>
<tr><td>Rubro:</td><td>2.3.2.02.02.008</td></tr>
<tr><td>Vigencia:</td><td>2025</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Firmado por: | Jefe de Oficina de Presupuesto</td></tr>
<tr><td>3.2.8. Garantías</td><td>Indicar en la columna APLICA con la palabra SI o NO, si aplica o no la garantía para el proceso y diligenciar el porcentaje (%) y el Plazo de las Garantía que aplican:
<table>
<tr><th>GARANTÍA</th><th>PRE-CONTRACTUAL</th><th>CONTRACTUAL</th><th>POST-CONTRACTUAL</th><th>APLICA</th><th>PORCENTAJE (%)</th><th>PLAZO</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento</td><td></td><td>X</td><td></td><td>SI</td><td>10%</td><td>Equivalente a la duración del mismo y cuatro (4) meses más</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio</td><td></td><td></td><td>X</td><td>SI</td><td>30%</td><td>Equivalente a la duración del contrato y seis (06) meses más.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Firma del Funcionario responsable de la dependencia que tiene la necesidad</td><td></td></tr>
<tr><td>Nombre Completo:</td><td>HAROLD MAURICIO CORTES LLANO</td></tr>
<tr><td>Cargo:</td><td>Jefe de Bienes Municipio de Villamaria</td></tr>
</table>