DEPARTAMENTO DE BOYACA

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA

SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

VIGENCIA FISCAL - 2025

INFORMACION GENERAL DEL CDP DE FUNCIONAMIENTO			
NÚMERO DE CDP	2025.CEN.01.030161		
FECHA DE EXPEDICIÓN	MAR.25.2025	**FECHA DE VENCIMIENTO**	DIC.31.2025
CONCEPTO	SP-24-1- 0314 REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ		
VALOR TOTAL DEL CDP	$ 2.000.000,00	**SON.** DOS MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS M/L.	

SECCIÓN PRESUPUESTAL	
SECCION	AC-ADMINISTRACION CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-0-

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	
OBJETO DEL GASTO	AC.2.1.2.02.02.008.01 - HONORARIOS
FUENTE O RECURSO	1 - RECURSOS PROPIOS
PRODUCTO CPC	83990 - OTROS SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y EMPRESARIALES N.C.P.
VALOR FUENTE	$ 2.000.000,00

HACEMOS CONSTAR QUE:

El presente CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, se realizó de acuerdo al presupuesto de gastos de la (del) **MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA - BOYACA** correspondiente a la entidad **ADMINISTRACIÓN CENTRAL** en la vigencia 2025. Certificando que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en el (los) rubro (s), fuente (s) y cantidad (es) aquí descritas."

FIRMA RESPONSABLE	NOTA
RAMIREZ CONDE LILIANA JEFE DE PRESUPUESTO	

FECHA IMPRESIÓN: MAR.25.2025 **IP:** 190.60.42.29 **IMPRIMIÓ:** LRAMIREZ **ELABORÓ:** LRAMIREZ

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

INFORMACION GENERAL DE LA SOLICITUD	
NÚMERO DE SOLICITUD	SP-24-1- 0314
FECHA DE SOLICITUD	25 DE MARZO DE 2025
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.
A QUIEN SE DIRIGE	SECRETARIA DE HACIENDA – PRESUPUESTO.
PROYECTOS DE INVERSIÓN	

DETALLES DE LA SOLICITUD	
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	
DETALLE PRESUPUESTAL Y FINANCIERO	
TOTAL, SOLICITUD	$ 2.000.000

OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ
OBJETO DEL GASTO	2.3.2.02.02.008- HONORARIOS
FUENTE	1.2.1.0.00 – INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION
PRODUCTO CPC	83990- OTROS SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS Y EMRPESARIALES N.C. P
VALOR FUENTE	$ 2.000.000

DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Elaboró: Angie Giraldo

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA
25 MAR 2025
RECIBIDO 4:22 p.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ - BOYACA

ACTA DE NECESIDAD No 0412			25/3/2025 16:16:50
DEPENDENCIA	**NOMBRE DEL SOLICITANTE**	**FECHA**	**FIRMA**
SECRETARIA DE PLANEACION - UGAM	DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ	25/3/2025 16:16:50	

OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ		
TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS (CPS)	**DURACIÓN**	1 MES
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA		

Tipo de solicitud (Especifique si requiere adelantar un procedimiento de selección– adición – prórroga – cesión - otrosí o modificación)	PROCESO NUEVO
Número de contrato o convenio (Según aplique)	N/A
PRESUPUESTO OFICIAL **$ 2.000.000**	**LÍNEA DE PLAN DE DESARROLLO Y RADICADO DEL NÚMERO DE PROYECTO (O código BPIN-BPIM)** **N/A**
Observaciones (Según aplique):	**CÓDIGO PAA: SIIPAA 2025 - 631**

Vo. Bo. Secretario de Hacienda Municipal	**Vo Bo. Alcalde Municipal**	**Vo. Bo. Delegado para la contratación**	**Vo. Bo. Secretaría de Planeación Municipal**

CORRESPONDENCIA RECIBIDA
26 MAR 2025
5:30 pm

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ.
DEPENDENCIA:	SECRETARIA DE PLANEACION
PRESUPUESTO ESTIMADO:	$ 2.000.000
PLAZO	UN (1) MES.
CODIGO PRESUPUESTAL:	AC.2.1.2.02.02.008.01-HONORARIOS
FUENTE O RECURSO	1 – RECURSOS PROPIOS
CODIGO UNSPSC	80131802 SERVICIO DE AVALUOS DE INMUEBLES
CODIGO PAA	SIIPAA2023-631
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	MINIMA CUANTIA

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Según la Constitución de 1991, son fines esenciales del Estado:

ARTICULO 2. "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."

ARTICULO 209. "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."

Conforme lo establece el Artículo 315 de la Constitución son atribuciones del Alcalde cumplir y hacer cumplir la constitución y las leyes, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones del municipio de acuerdo con las disposiciones pertinentes. Que conforme a la Constitución Política de Colombia es al Estado a quien le corresponde la atención y protección en salud, educación, cultura, deporte, y en general el desarrollo de las diferentes competencias y acciones en beneficio de la población

En cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política de Colombia en su artículo 311 y Ley 136 de 1994 que fue modificada por la Ley 1551 de 2012, es facultad del Alcalde asegurar la acción Administrativa del Municipio, defender los intereses del mismo, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una Administración pública moderna y los nuevos paradigmas esbozados en la Ley 1454 de 2011 donde el principio de buen gobierno repercute en la esfera de los derechos subjetivos de los ciudadanos, que los facultan para la exigencia Constitucional y Legal de una Administración Pública con altos estándares de calidad.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Del Decreto 1082 de 2015 dice lo siguiente Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1). Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal. Que los avalúos comerciales deberán presentarse de acuerdo al decreto 1420 de 1998 de julio 24,

que reglamenta la elaboración y contenido mínimo de los avalúos, estará: la información básica, la titulación del inmueble, las características generales del Sector, la reglamentación Urbanística, las características generales del Terreno y de las construcciones comerciales y técnicas existentes, los servicios públicos con los que cuenta, la metodología evacuatoria, las consideraciones generales, la ubicación del inmueble dentro del municipio, el croquis del inmueble, Avaluó comercial del mismo (precio comercial) y observaciones si las hay. Que para la realización del avalúo se dará cumplimiento a la resolución 620 de 2008 emanada por INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. El Municipio de Puerto Boyacá requiere contar con los avalúos para el respectivo análisis de la información y basado en los conocimientos de los profesionales Avaluadores lo que permitirá tener un precio base del valor de los inmuebles para una futura compra por parte del municipio de Puerto Boyacá.

Mediante el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008, el instituto Geográfico Agustín Codazzi determinó las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de programas y proyectos considerados de utilidad pública y en todo caso para los siguientes eventos: a) Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa; b) Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, c) Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial, d) Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa. e) Determinación del efecto de plusvalía; f) Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación; g) Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma; h) Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Así mismo el Decreto 1510 de 2013; "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", en su artículo 101 establece "Avalúo comercial del bien. La Entidad Estatal o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cargo de una persona especializada inscrita en el RAA los avalúos tienen vigencia de un año".

La Ley 1673 de julio 19 de 2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones", enuncia en su artículo 1:

"Objeto. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los Avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.", además en su artículo 5° dispone "Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación"; Artículo 6° "Inscripción y requisitos. La inscripción como evaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores".

La Ley 1673 de 2013, creó las Entidades Reconocidas de Autorregulación de Avaluadores – ERA, que serán autorizadas por la SIC, y se encargarán de ejercer las funciones de control disciplinario de los Avaluadores.

La misma Ley 1673 de 2013, creó el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, que será llevado por las ERA que lo soliciten, y en él deberán estar inscritos todos los Avaluadores que quieran prestar servicios en el país.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es importante resaltar que un avalúo es la estimación del valor comercial de un inmueble y para obtener esto es indispensable mirar las características físicas de la propiedad, hacer un análisis detallado de la oferta de mercado y asegurarse de las condiciones de la inmueble, entre otras.

El evaluador es un profesional que realiza una labor con un alto riesgo social, sus conceptos participan en las negociaciones del estado con los particulares, negocios entre los particulares, en los créditos hipotecarios, en los procesos jurídicos y judiciales.

Por lo anterior, la Administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación pretende adquirir predios para la ejecución de proyectos de mejoramiento y optimización de sistemas de acueducto de los diferentes centros poblados del municipio de puerto Boyacá, Boyacá.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente se realizara un proceso de mínima cuantía para la elaboración de los avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales, aplicando la metodología y normas vigentes, para la ejecución de los proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2020-2023, en el cual podrán participar todas aquellas personas naturales y jurídicas que estén inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores que es un ente que certifica la profesionalización y la competencia metodológica de las técnicas empleadas por éste en las transacciones que acompaña.

Por otro lado, el oferente debe garantizar que sus avalúos estarán sujetos en 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, el resultado el avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
- Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores.

Actualmente existen predios de importancia ambiental ubicados en el área rural del Municipio para la realización de proyectos para la conservación y protección de microcuencas, proyectos de interés general que es de vital importancia y que el mismo cuenta con una posición estratégica para cumplir

metas establecidas en el plan de desarrollo 2023-2027. Que el municipio requiere realizar el respectivo avalúo de los predios con el fin de analizar el valor comercial.

Que, de acuerdo con las necesidades y compromisos para el cumplimiento de obligaciones a cargo del municipio, se requiere adelantar los avalúos de los predios para analizar la viabilidad de una compraventa.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1 OBJETO: REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ.

2.2 ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del presente objeto es realizar el avaluó comercial de un predio de interés ambiental para la ejecución de proyectos de mejoramiento y optimización de sistemas de acueducto de los diferentes centros poblados del municipio de puerto Boyacá, Boyacá.

2.3 NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

De acuerdo a la Codificación de Bienes y Servicios del Código Estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, los servicios a suministrar se encuentran codificados, hasta el cuarto nivel de la siguiente manera:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTO
Servicios	80000000 servicios de gestión, servicio de profesionales de empresa y servicios administrativos	80130000 servicios inmobiliarios	80131800 servicios de administración inmobiliaria	80131802 Servicio de avaluó de inmuebles

2.4 PLAN DE ADQUISICONES

Una vez revisado el Plan de Adquisiciones de la entidad aprobado para la vigencia 2025, se puede observar que se encuentra descrito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.contratos.gov.co o www.colombiacompra.gov.co así: Que el presente contrato se encuentra registrado EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES CON EL CODIGO SIIPAA2025-631 PARA LA VIGENCIA 2025.

SIIPAA 2025 631	**Descripción del Objeto Contractual** REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ.	**Valor Total Estimado $** 2.000.000
Valor Estimado en Vigencia Actual $ 2.000.000	**Duración del contrato (intervalo: días, meses, años)** Mes (s)	**Cantidad de días, meses, años** 1
¿Se Requiere Proteccio? NO	**Código Banco De Programas Y Proyectos De Inversión Nacional--BPIN:** N/A	**¿Se Requiere POAI?** NO
¿Se Requieren Vigencias Futuras? NO	**Dependencia o Área** Secretaria de Planeacion	**Tipo de Zona de Ejecucion del Contrato** Urbana
Estado Solicitud Vigencias Futuras NA	**Tipo de Adquisición o Contrato** Otros	**Fuente de los Recursos** Recursos propios
Tipo de Prioridad Media	**Fecha Estimada de Inicio del Proceso(Mes)** Abril	**Modalidad de Selección** Mínima Cuantía

CODIGO UNSPSC:	Descripción	Tipo	Acciones
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles	Producto	

2.5 CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

La administración Municipal requiere contratar este servicio con una persona natural o jurídica, la cual preste los servicios de avaluó comercial al bien inmueble.

El bien inmueble objeto del avaluó comercial son:

PROPIETARIO	SOCIEDAD GILBERTO ANTONIO MUÑOZ CELIS
DIRECCION	CALLE 29 Y CALLE 31 ENTRE CARRERAS 5TA Y 6TA
AREA	8.510.50 M2
TIPO DE BIEN INMUEBLE	URBANA
MATRICULA INMOBILIARIA	088-17916
MATRICULA CATASTRAL	15572010100000019000700000000

Predio localizado en el área urbana del municipio de puerto Boyacá

2.6 ACTIVIDADES Y/O OBLIGACIONES ESPECÍFICAS CONTRATISTA

- Organizar, coordinar, desarrollar y ejecutar la 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.
- Efectuar la preparación y Elaborar la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
- Garantizar la respectiva 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.
- Prestar el servicio del avalúo de los bienes que indique el Municipio, manteniendo los precios establecidos en la oferta, cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.
- Entregar en el lugar y fecha señaladas por el supervisor los elementos a suministrar.
- Garantizar la entrega de los informes de los avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos, el informe se deberá entregarse impreso y en medio magnético, el cual deberán contener los siguientes requisitos: Indicación de la clase de avalúo, Explicación de la metodología utilizada para el avalúo y justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido, Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad, Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar los cálculos y el valor resultante del avalúo, El valor resultante del avalúo, La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- Realizar la correcta identificación física del predio deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: Localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral, si dicha información no es suministrada por la entidad peticionaria el perito debe conseguirlo; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos

- parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación.
- Contar con la idoneidad para realizar el avaluó cumpliendo con los siguientes requisitos tener experiencia relacionada según la cámara de comercio en avaluó A3 mínima de 30 años, con Registro Abierto de Avaluadores -RAA en 11 categorías y estar afiliado a una lonja de Avaluadores y de propiedad raíz de la región.
- Tener título profesional de Avaluador y ser técnico por dos entidades diferentes, además ser Licenciado en ciencias sociales y económicas, con especialización en educación ambiental.

2.7 ACTIVIDADES GENERALES

- Cumplir con el objeto y las especificaciones técnicas mínimas descritas en la invitación publica, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.
- Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que se puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 del 2011 y decreto 019 del 2012 y sus Decretos Reglamentarios.
- Suscribir el acta de inicio, Acta de Liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
- Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
- El CONTRATISTA asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
- El CONTRATISTA deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del interventor y deberá ser verificada por éste.
- Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato a suscribirse.
- Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual.

2.8 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Cumplir con la obligación de pago en los términos y condiciones establecidas
- Brindar apoyo al contratista en el ejercicio del cumplimiento contractual, facilitando su acceso y disponiendo de los espacios necesarios para el cabal cumplimiento de su trabajo.
- Coordinar, Vigilar y hacer el seguimiento de la ejecución del contrato.
- Requerir al contratista para que adopte las medidas correctivas pertinentes cuando surjan fallas en el cumplimiento del objeto del contrato.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

2.9 PLAZO DE EJECUCIÓN: El contrato resultante del presente estudio previo tendrá una duración de **UN (01) MES.**

2.10 DETALLE PRESUPUESTAL Y FINANCIERO: La Alcaldía de Puerto Boyacá cuenta con el código presupuestal: A.C **2.1.2.02.02.008.01 HONORARIOS.**

OBJETO DEL GASTO	2.3.2.02.02.008 SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN
CODIGO PRESUPUESTAL	2.1.2.02.02.008.01 HONORARIOS.
FUENTE O RECURSO	1 RECURSOS PROPIOS
PRODUCTO CPC	83990 - OTROS SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y EMPRESARIALES N.C.P.
VALOR FUENTE	$ 2.000.000

2.11 VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL:
El valor del presupuesto oficial establecido para el presente estudio previo es de la suma **DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000,00) M/CTE** , Incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que con leve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de selección.

El contrato se pagará con cargo a los recursos para la presente vigencia fiscal 2025, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA, recursos que deben ser ejecutados en la correspondiente vigencia.

2.12 FORMA DE PAGO
Un pago final del cien por ciento (100%) para el cual el asociado deberá allegar los soportes de los pagos al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales del personal que emplee en la ejecución del mismo, además deberá presentar informe final de actividades aprobado por el supervisor y la respectiva acta de liquidación). Y a su vez la información deberá estar publicada en la plataforma SECOP II.

2.13 SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA
La supervisión del contrato resultante de la futura contratación será realizada por SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, quien deberá dar cumplimiento a las disposiciones previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

2.14 FUNCIONES DEL SUPERVISOR
- Ejercer un estricto control para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del contratista.
- Atender las quejas que afecten el normal funcionamiento del contrato.
- Efectuar la verificación sobre la vigencia de los permisos, licencias, autorizaciones, contratos y pólizas que el contratista requiera para el desarrollo del objeto del contrato.
- Solicitar informes financieros, operativos y administrativos sobre la ejecución del contrato.
- Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del contratista.
- Responder por que en el expediente del contrato se encuentre toda la documentación que se produzca durante la ejecución del contrato y que esté relacionada con la misma.

- Elaborar el acta de liquidación del contrato y velar por que se cumpla dentro del plazo establecido para el efecto.
- Verificar la ejecución presupuestal del contrato y solicitar oportunamente las adiciones, prórrogas y/o cualquier modificación que se requiera en la ejecución del contrato, de manera oportuna.
- Las demás que estime necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

2.15 TIPO DE CONTRATO

Para la ejecución de este objeto, se celebrará un contrato de prestación de servicios.

2.16 LUGAR DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato se ejecutará en el área Urbana del Municipio de Puerto Boyacá, Boyacá.

3 FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Teniendo en cuenta el presupuesto de la Entidad para el año 2018 y el valor estimado del proceso, dado que el mismo no supera el 10% de la menor cuantía, se considera procedente realizar la presente contratación, a través de la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, concordante con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.2.1.5.2 Decreto 1860 de 2021:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. *Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. Del Decreto 1082 de

2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. Del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

***Ley 1474 de 2011, Artículo 94. Transparencia en contratación de mínima cuantía.** Adiciónese al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral.*

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;

b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRESUPUESTO, VARIABLES UTILIZADAS Y RUBROS QUE LO COMPONEN.

El presupuesto oficial será el resultado del estudio de mercado realizado con las personas profesionales que suministran los servicios objeto de la contratación, para lo cual se acudió a Tres (03) PROPUESTAS de profesional ubicados en la región.

En virtud de la SECCION 2, SUBSECCION 1 – PLANEACION artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de Puerto Boyacá presenta el valor estimado del contrato y la justificación del mismo en el ANALISIS DEL SECTOR, tomando los valores unitarios correspondientes a los precios que se encuentran establecidos en proyecto relacionado.

4.1 PRESUPUESTO OFICIAL

REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ.					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
1,00	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS DE AVALUO COMERCIAL				$ 2.000.000
1	REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES URBANOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. BOYACÁ.	UNIDAD	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000

El valor del presente proceso de contratación es de DOS MILLONES DE PESOS ($ 2.000.000), IVA INCLUIDO.

NOTA: Los valores unitarios señalados en el ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, son VALORES TECHO por lo que se constituyen presupuestos oficiales de cada unidad de costo, razón por la cual el proponente en su propuesta no podrá superar dichos valores unitarios so pena de rechazo, por superar el presupuesto oficial estimado. De la misma forma no podrá superar el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo por superar el presupuesto oficial.

5 ESTUDIO DEL SECTOR

Colombia Compra Eficiente en su folio No. 12 establece que *"En los procesos de contratación de minina cuantía el alcance del estudio del sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos identificados para el proceso de contratación.*

En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, a copiar la información suficiente de precios, calidad, condiciones, y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos y privados, solicitar la información a los proveedores verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.

5.1 ANALISIS DEL SECTOR ECONOMICO

Ahora bien, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas, se procede a identificar potenciales proveedores directos con el fin de definir reglas que promuevan y facilite su participación en el proceso de contratación, conforme lo dispone el artículo 34° de la ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12° de la ley 1150 de 2007 y el cual se encuentra reglamentado con el Decreto 1860 de 2021.

ARTÍCULO 33. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS. Modifíquese el artículo 12 de la Ley 590 de 2000, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12. Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:

1. Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación.

A nivel regional, la entidad en el análisis identifica cuarenta y dos (42) empresas con la calidad de Pymes según la clasificación de las empresas por las normas NIIF, según informe financiero de la SuperSociedades del año 2021, dedicadas a la actividad enmarcada en los siguientes códigos CIIU 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

A	B	C	D	E	F	G
	punto de entrada	NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Dirección de notificación judicial registrada en Cámara de	Departamento de la dirección del domicilio
8	Pymes-Individua	860003057	COMPAÑIA DE INVE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CARRERA 11 NO.	BOGOTA D.C.
9	Pymes-Individua	860003057	COMPAÑIA DE INVE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CARRERA 11 NO.	BOGOTA D.C.
10	Pymes-Individua	890918271	UNION INDUSTRIAL	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 #41-63	ANTIOQUIA
11	Pymes-Individua	890918271	UNION INDUSTRIAL	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 #41-63	ANTIOQUIA
34	Pymes-Individua	890918271	UNION INDUSTRIAL	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 #41-63	ANTIOQUIA
35	Pymes-Individua	890918271	UNION INDUSTRIAL	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 #41-63	ANTIOQUIA
44	Pymes-Individua	900152828	INVERSIONES ARIZ	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AV KR 45 103 45	BOGOTA D.C.
45	Pymes-Individua	900152828	INVERSIONES ARIZ	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AV KR 45 103 45	BOGOTA D.C.
52	Pymes-Individua	830101513	HELENA S DEVELPE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CRA 19 66 45	BOGOTA D.C.
53	Pymes-Individua	830101513	HELENA S DEVELPE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CRA 19 66 45	BOGOTA D.C.
58	Pymes-Individua	900084793	EDIFICADORA MEC	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 5 72 76	BOGOTA D.C.
59	Pymes-Individua	900084793	EDIFICADORA MEC	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 5 72 76	BOGOTA D.C.
64	Pymes-Individua	900144776	LA GAUCHADA SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AK 55 134 30	BOGOTA D.C.
65	Pymes-Individua	900144776	LA GAUCHADA SA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AK 55 134 30	BOGOTA D.C.
76	Pymes-Individua	811005532	MARINA MONTOYA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 54-42 C	ANTIOQUIA
77	Pymes-Individua	811005532	MARINA MONTOYA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 51 54-42 C	ANTIOQUIA
112	Pymes-Individua	890917730	INVERSIONES Y ASE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 43 A 1-85 OFC	ANTIOQUIA
113	Pymes-Individua	890917730	INVERSIONES Y ASE	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 43 A 1-85 OFC	ANTIOQUIA
116	Pymes-Individua	800025259	Inversiones Jose L	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CI 40 76 A 10	BOGOTA D.C.
117	Pymes-Individua	800025259	Inversiones Jose L	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CI 40 76 A 10	BOGOTA D.C.
120	Pymes-Individua	900576883	PB4 INMOBILIARIA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	Autopista Norte	CUNDINAMARCA
121	Pymes-Individua	900576883	PB4 INMOBILIARIA	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	Autopista Norte	CUNDINAMARCA
138	Pymes-Individua	900651270	SARAI SOLUCONES	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 5 A 43 B 25	ANTIOQUIA
139	Pymes-Individua	900651270	SARAI SOLUCONES	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 5 A 43 B 25	ANTIOQUIA

144	Pymes-Individuz	901250857	GRUPO EMPRESARI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CRA 64 4G 50 P 3 BOGOTA D.C.
145	Pymes-Individuz	901250857	GRUPO EMPRESARI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CRA 64 4G 50 P 3 BOGOTA D.C.
180	Pymes-Individuz	900459197	CORPORACION TOD	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	KM 19 VIA MOSQ CUNDINAMARCA
181	Pymes-Individuz	900459197	CORPORACION TOD	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	KM 19 VIA MOSQ CUNDINAMARCA
202	Pymes-Individuz	900446872	SOCIEDAD GUAITAI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AK 55 N. 135-09 N BOGOTA D.C.
203	Pymes-Individuz	900446872	SOCIEDAD GUAITAI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	AK 55 N. 135-09 N BOGOTA D.C.
204	Pymes-Individuz	900429780	CONVENIO EMPRES	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	Calle 44A No. 55 ANTIOQUIA
205	Pymes-Individuz	900429780	CONVENIO EMPRES	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	Calle 44A No. 55 ANTIOQUIA
300	Pymes-Individuz	890911672	HGT SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 27B 27D Sur ANTIOQUIA
301	Pymes-Individuz	890911672	HGT SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CR 27B 27D Sur ANTIOQUIA
304	Pymes-Individuz	900576028	GRUPO CIMAS S.AS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CENTRO COMERC ANTIOQUIA
305	Pymes-Individuz	900576028	GRUPO CIMAS S.AS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CENTRO COMERC ANTIOQUIA
310	Pymes-Individuz	901187398	DECINTEL SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	KILOMETRO 15+7 ANTIOQUIA
311	Pymes-Individuz	901187398	DECINTEL SAS	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	KILOMETRO 15+7 ANTIOQUIA
336	Pymes-Individuz	830060398	INVERSIONES TRAN	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 114 No. 4 - BOGOTA D.C.
337	Pymes-Individuz	830060398	INVERSIONES TRAN	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CALLE 114 No. 4 - BOGOTA D.C.
340	Pymes-Individuz	830048689	INVERSIONES MILLI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CL 32 13 52 BOGOTA D.C.
341	Pymes-Individuz	830048689	INVERSIONES MILLI	L6810 - Actividades inmobiliarias realiz	CL 32 13 52 BOGOTA D.C.

A nivel local, lugar donde se ejecutará el futuro contrato, la entidad en el análisis identifica una (11) empresa, en calidad de MiPymes según informe Cámara de Comercio del año 2023, dedicadas a la actividad enmarcada en el *CIIU 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.*

ITEM	RAZON SOCIAL	DIR-NOTIFICACION	MUN-NOTIFICACION	CIIU-1
1	DAVID DE JESUS VELASQUEZ NIT. 7.245.982-5	CR 3 29 27	15572 - PUERTO BOYACA	6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
2	CORPOAVALUOS ING S.A.S	CR 3C 2 46 ESQUINA	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
3	ANGEL MATIZ AIRENZO ALID	CALLE 11 5-173	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
4	RUEDA BOTIA NANCY MAYURIBET	CALLE 160 NO. 72-51 TORRE 6 APTO 1603	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
5	JAIRO IGNACIO PARRA MARTINEZ	CR 5 16 60	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
6	BOTERO S.A.S.	CR 4 14 12 LC 22	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
7	CENTRO DE SERVICIOS ALTO BONITO S.A.S.	KM 25 AUT MEDELLIN BOGOTA	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
8	MARATHONCARGO S.A.S	CR 6 17 35	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
9	DUEÑAS TRIANA LINA MARIA	CR 1 NO 7 07 INTRIOR 1	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
10	HERRERA MESA LEONCIO DE JESUS	CR 4 14 91	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
11	GLADYS CELINA BOTIA RUEDA	CR 2 16 80	15572 - PUERTO BOYACA	L6810 ** Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

En este orden de ideas, en el análisis del sector, con el fin de promover el acceso de las MiPymes al mercado de Compras Públicas, se identifica potenciales proveedores directos en el municipio donde se ejecutará el contrato y con el fin de definir reglas que promuevan y facilite su participación en el proceso de contratación, cuenta con suficiente oferta en el lugar donde se ejecutará el contrato, pudiendo hacer uso de la facultad dispuesta en el artículo 34° de la ley 2069 de 2020, que modificó el artículo 12° de la ley 1150 de 2007, adoptando en beneficio de las MiPymes.

5.2 Análisis de la Demanda

De acuerdo a la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR expedida por Colombia Compra Eficiente en su folio No. 12 establece que *"En los procesos de contratación de minina cuantía el alcance del estudio del sector debe ser proporcionado al valor del proceso de contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y los riesgos identificados para el proceso de contratación.*

En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros procesos de contratación similares, a copiar la información suficiente de precios, calidad, condiciones, y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos y privados, solicitar la información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los documentos del proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía.

Conforme a lo anteriormente expuesto se relacionan a continuación los siguientes procesos contractuales:

CONTRATO No.	ESE 2023000202
OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES AVALUO COMERCIAL DEL TERRENO DEL CENTRO DE SALUD SALUDYA YACUANQUER
VALOR	$ 1.785.000
PLAZO DE EJECUCION	3 días

CONTRATO No.	NP-BOG2023-0017
OBJETO	AVALÚO COMERCIAL Y DE VALORACIÓN DE RENTA LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA GRANJA AVÍCOLA-POLLOS LA GRANJITA TIBACUY CUNDINAMARCA VEREDA LA PORTADA UNIDAD FUNCIONAL GLOBO DE TERRENO GENERADO POR 3 PREDIOS UBICADOS EN UBATE CUNDINAMARCA VEREDA SUAGA LOTE LA MANCHA VEREDA PUERTA DE CUERO EL ROSAL CUNDINAMARCA
VALOR	$ 7.480.000
PLAZO DE EJECUCION	160 días

CONTRATO No.	135-2023
OBJETO	SA-53-PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS Y UN VEHICULO DE PROPIEDAD DEL HOSPITAL REGIONAL DE MIRAFLORES E.S. E
VALOR	$ 800.000
PLAZO DE EJECUCION	Dos (2) meses

6 JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se verificará la propuesta económica con el precio más bajo, y posteriormente procederá a la verificación de los requisitos habilitantes para lo cual se tendrán en cuenta las reglas de subsanabilidad en las normas de la materia.

Adicional a lo anterior, se observará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, con relación a la propuesta de menor precio cuando se dé la hipótesis establecida en dicha disposición. En caso de que se rechace la oferta, la entidad podrá optar por

adjudicar el contrato a quien haya ofertado el segundo mejor y así sucesivamente o por declarar desierto el proceso.

7 ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLE QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO.

Se entiende por riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

El riesgo será previsible en la medida que el mismo sea identificable y cuantificable en condiciones normales. El Municipio de Puerto Boyacá, informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, y en el Decreto 1082 de 2015, se debe analizar el riesgo y establecer la forma de mitigarlos, riesgos que puedan afectar el principio de equilibrio económico, por lo cual se procede a tipificar y asignar los riesgos previsibles que se generarían del presente contrato, el equilibrio económico se puede ver afectado por las siguientes razones:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	EXTERNO	CONT/EJEC	ECO/FINAN	Variación de precios	Desequilibrio económico/aumento de precios de los bienes y servicios	Improbable / Valor 2	Menor / Valora: 2	4	Bajo	Contratista	Asegurar recursos y cumplimiento oportuno de tareas	Raro / 1	3	4	Bajo	Si	Alcaldía Municipal	1 mes	2 meses	Ejecución y supervisión del contrato	Constante

5	4	3	2
GENERAL	GENERAL	GENER/ ESPECI	GENERAL
EXTERNO	INTER/EXTER	INTER/EXTER	EXTERNO
EJECUCIÓN	EJECUCION	CONT/EJEC	CONT/EJEC
OPERACIONAL	E/S/O/P/F/R/N/T	SOCI/OPE/NAT/TEC	FINANCIERO
Incumplimiento a las obligaciones contractuales	Casos fortuitos de fuerza Mayor	Cambios normativos o de legislación tributaria	Financiero
Afecta el desarrollo del contrato	Afecta la normal ejecución del contrato.	Variación de las condiciones económicas inicialmente pactadas de normas posteriores a la celebración del contrato, que impliquen un nuevo componente técnico o efectos tributarios.	Variación tasas de interés, de cambio, de evaluación y otras variables del mercado, frente a las estimaciones iniciales del Contratista, pueden afectar las utilidades esperadas o generar pérdidas.
Improbable / Valor 2	Improbable / Valor 2	Improbable /Valor 2	Improbable / Valor 2
Menor / Valoración 2	Menor / Valoración 2	Menor/Valor 2	Menor / Valoración 2
4	4	4	4
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Contratista	Contratista / Municipio	Contratista	Contratista
Tener en cuenta cualquier imprevisto que afecte la ejecución del contrato.	Tener en cuanto cualquier imprevisto que afecte la ejecución del contrato.	Actualización constante sobre los cambios normativos y o legales sobre la materia.	Actualización constante sobre los cambios financieros y variables del mercado.
Raro / 1	Raro / 1	Raro / 1	Raro / 1
3	3	3	3
4	4	4	4
Bajo	Bajo	Bajo	Bajo
Si	Si	Si	Si
Alcaldía Municipal	Alcaldía Municipal	Alcaldía Municipal	Alcaldía Municipal
1 mes	1 mes	1 mes	1 mes
2 meses	2 meses	2 meses	2 meses
Ejecución y supervisión del contrato	Ejecución y supervisión del contrato	Ejecución y supervisión del contrato	Ejecución y supervisión del contrato
Constante	Constante	Constante	Constante

6	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Calidad del servicio	Ejecución de las actividades bajo condiciones menores a las establecidas en el contrato.	Improbable / Valor 2	Menor / Valoración 2	4	Bajo	Contratista	Tener en cuenta que la prestación del servicio se realice tal como se estableció en el contrato.	Raro / 1	3	4	Bajo	Si	Alcaldia Municipal	1 mes	2 meses	Ejecución y supervisión del contrato	Constante
7	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	Incumplimiento en los plazos de entrega	Cumplimiento del contrato	Incumplimiento contractual	Improbable	Menor	4	Medio	Contratista	Evaluación para la firma de prorroga respectiva		3	4	Bajo	Si	Alcaldia Municipal	1 mes	2 meses	Ejecución y supervisión del contrato	Constante

8 MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato según el caso, así como la pertinencia de la división de aquellas, de acuerdo con la reglamentación sobre el particular son las siguientes:

- **Garantía de Cumplimiento**. El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria, y en todo caso, no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.
- **Calidad del servicio**: Con el fin de garantizar la calidad de los bienes a suministrar EL CONTRATISTA, deberá otorgar garantía por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Su duración será igual a la del contrato y seis (6) meses más.
- **Pago de Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.** El valor de esta garantía no podrá ser inferior al cinco por ciento (05%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el término de la vigencia del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su perfeccionamiento.

9 INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

Una vez verificados los acuerdos y tratados vigentes en materia de Contratación Pública se encontraron: La presente contratación NO se encuentra en el marco de algún Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio suscrito y en vigencia en el territorio nacional.

DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Elaboro: Angie Giraldo
Reviso: Arlex cerquera
Aprobó: Daniel Andrés Mahecha Ordoñez