CONDICIONES TÉCNICAS DEL ESTUDIO PREVIO						
FECHA DE ELABORACIÓN	**DÍA**	23	**MES**	04	**AÑO**	2025
DEPENDENCIA RESPONSABLE	**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**					

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PLAN DE DESARROLLO	
1.1 PLAN DE DESARROLLO	"VOLVAMOS A CREER VILLANUEVA 2024 -2027"
1.2 EJE ESTRATÉGICO	DESARROLLO SOCIAL
1.3 ESTRATEGIA	N/A
1.3 SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
1.4 PROGRAMA	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA
1.5 SUBPROGRAMA	N/A
1.6 NOMBRE DEL PROYECTO	FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, CASANARE
1.7 PRODUCTO	Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda
1.8 META DE PRODUCTO	Fortalecer técnica, financiera y administrativamente los procedimientos logísticos y administrativos y demás trámites para la asignación de subsidios de vivienda adelantados por el Municipio de Villanueva.
1.9 ACTIVIDAD	Brindar y garantizar los tramites y permisos requeridos para atender la problemática del déficit habitacional en el municipio de Villanueva.
1.10. POBLACIÓN BENEFICIADA	1.620 habitantes.
1.11. CÓDIGO BPIN	2024854400036

2 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO A CELEBRAR	
2.1. OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL DE LOTE URBANO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.
2.2. TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
2.3. PLAZO	TREINTA (30) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.
2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN	Municipio de Villanueva – Casanare
2.5. PRESUPUESTO OFICIAL	**TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**
2.6. FORMA DE PAGO	EL MUNICIPIO CANCELARA EL VALOR DEL CONTRATO DE LA SIGUIENTE MANERA: EL MUNICIPIO CANCELARA EL 100% DEL VALOR DEL CONTRATO UNA VEZ SE HAYA VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL, PRESENTACIÓN DEL INFORME DE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES POR PARTE DEL CONTRATISTA DEBIDAMENTE SOPORTADO Y APROBADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, PRESENTACIÓN DE LA FACTURA O DOCUMENTO EQUIVALENTE, SOPORTES DEL PAGO DE LOS APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE

	SEGURIDAD SOCIAL (SALUD, PENSIÓN Y RIESGOS PROFESIONALES) DEL PERIODO CORRESPONDIENTE AL PAGO, EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL SUPERVISOR Y SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN.			
2.7 EMPLEOS GENERADOS	**2.7.1 DIRECTOS:**	1	**2.7.2 INDIRECTOS**	0
3 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL				
3.1. RUBRO PRESUPUESTAL	**2.3.1.40.01.001.36.01**			
3.2. DENOMINACIÓN DEL RUBRO PRESUPUESTAL	Brindar y garantizar los tramites y permisos requeridos para atender la problemática del déficit habitacional en el municipio de Villanueva -rpld-			
3.3. FUENTE DE FINANCIACIÓN	Recursos propios libre destinación			
3.4. VALOR	**TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**			
3.5 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N/A			

4 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

4.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Conforme lo establece el Artículo 2 de la constitución política de Colombia, 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.

Que el artículo 209 de la constitución política predispone 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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley

Entre tanto, los artículos 1 y 95 de la constitución política establecen que el estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran; así mismo, el artículo 51 consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que: "*...El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de Vivienda...*".

A su vez, el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia establece que "*el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del estado y será objeto fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas, para tales efectos en los planes y presupuestos de la nación y de las entidades territoriales el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación*".

La Ley 3° de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y la misma ley, en el inciso 1° del artículo 6° de la Ley 3° de 1991, modificado por el artículo 28 de la ley 1469 de 2011.

El artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del sistema general de participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

El Decreto 2190 de 2009 en su artículo 10, reglamentación de la Ley 3 de 1991, compilado por el Decreto 1077 de 2015 en su ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.10, establece que las alcaldías municipales o distritales, las gobernaciones y las áreas metropolitanas, son las instancias responsables a nivel local y departamental de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano.

Adicionalmente, dispone que las unidades administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las organizaciones no gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias."

Según lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015, se definen como oferentes de soluciones de vivienda la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

La contratación estatal es un proceso propio de las entidades del Estado, con cuya realización se busca el cumplimiento de los fines del Estado, así como la continua y efectiva prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de las personas que viven en la jurisdicción territorial.

Ahora bien, el Municipio de Villanueva Casanare como entidad pública del orden territorial, de derecho público, es sujeto de derechos y obligaciones, tiene la responsabilidad inminente de garantizar el correcto desarrollo de todos los procesos que a ella le pertenecen. Como entidad fundamental de la división política administrativa de estado le corresponde prestar los servicios públicos que determinen la ley, construir las obra que demande el proceso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y la ley; para tal efecto, debe contar con los instrumentos y personal necesario para cumplir con sus obligaciones, por lo que se hace necesario contar con un equipo técnico, jurídico y administrativo con perfil profesional que demuestre idoneidad para apoyar en los diferentes procesos administrativos que el municipio debe realizar a través de cada una de sus dependencias y/o Secretarias.

El Municipio de Villanueva, como entidad territorial, es responsable de ejecutar la política de vivienda de interés social; actualmente cuenta con 40.227 habitantes según el portal TERRIDATA, lo cual muestra que en pocos años ha presentado un crecimiento poblacional que desborda ampliamente las proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este nivel de crecimiento ha generado diferentes problemáticas en relación al acceso a la oferta pública institucional en sectores como salud, educación, servicios públicos, vivienda, espacio público y recreación, ya que al incrementarse la demanda se ha visto disminuida la cuantía per cápita de inversión, debilitando la capacidad institucional de respuesta ante necesidades que deben ser atendidas por la administración municipal.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística calcula que el 10,90% de los hogares del municipio de Villanueva se hallan en déficit cuantitativo, mientras que el 29,72% presentan un déficit cualitativo, lo que

corresponde a un déficit habitacional del 40,62%. Adicionalmente, según cifras del SISBÉN IV del municipio, del total de la población encuestada en 2023, el 33,65% de las personas corresponden al grupo A y el 36,84% se identifican dentro del grupo B del SISBÉN, es decir, el 70,5% de las personas en el municipio viven en situación de pobreza extrema y/o en situación de pobreza moderada

De acuerdo con la verificación de la inversión en materia de asistencia técnica en proyectos de vivienda de los últimos años, se encontró que la entidad territorial ha realizado una baja oferta institucional, la cual no es suficiente para atender las necesidades que demanda la población en materia de vivienda. Actualmente, la secretaría de Planeación del municipio de Villanueva, dependencia a cargo del programa de vivienda en la entidad, cuenta con tan solo un (1) profesional en su planta de personal encargado de realizar las gestiones administrativas en materia de vivienda para el municipio; lo que ha generado acumulación y lentitud en los procesos.

La Secretaría de Planeación tiene asignadas, entre otras, las siguientes funciones administrativas según el Acuerdo No. 010 del 30 de agosto de 2021:

- Coordinar, promover, apoyar, asegurar, establecer, facilitar y liderar la formulación y ejecución de programas o proyectos de vivienda de interés social y prioritario, del sector urbano y rural del municipio.
- Administrar los programas de vivienda municipal y diseñar mecanismos de participación comunitaria en la ejecución y realización de obras, programas y proyectos de interés social y prioritario que la administración determine.

Así mismo, el jefe de despacho de la Secretaría de Planeación tiene asignadas, entre otras, las siguientes funciones administrativas según el manual de funciones (Decreto 045 del 12 de marzo de 2020):

- Coordinar y dirigir los programas de vivienda de interés social en el área urbana y rural del municipio, con el fin de cumplir con los fines esenciales del estado

Con el propósito de seguir avanzando y fortaleciendo el Plan de Desarrollo "*VOLVAMOS A CREER VILLANUEVA 2024 – 2027*", se hace necesario iniciar los procesos de contratación de servicios, para realizar un dictamen técnico que estime el valor de un bien o propiedad, basándose en características físicas, estudios de suelo, ubicación, uso, y análisis de mercado, para el cumplimiento de los propósitos que este plan demanda, a través de cada una de sus Secretarías.

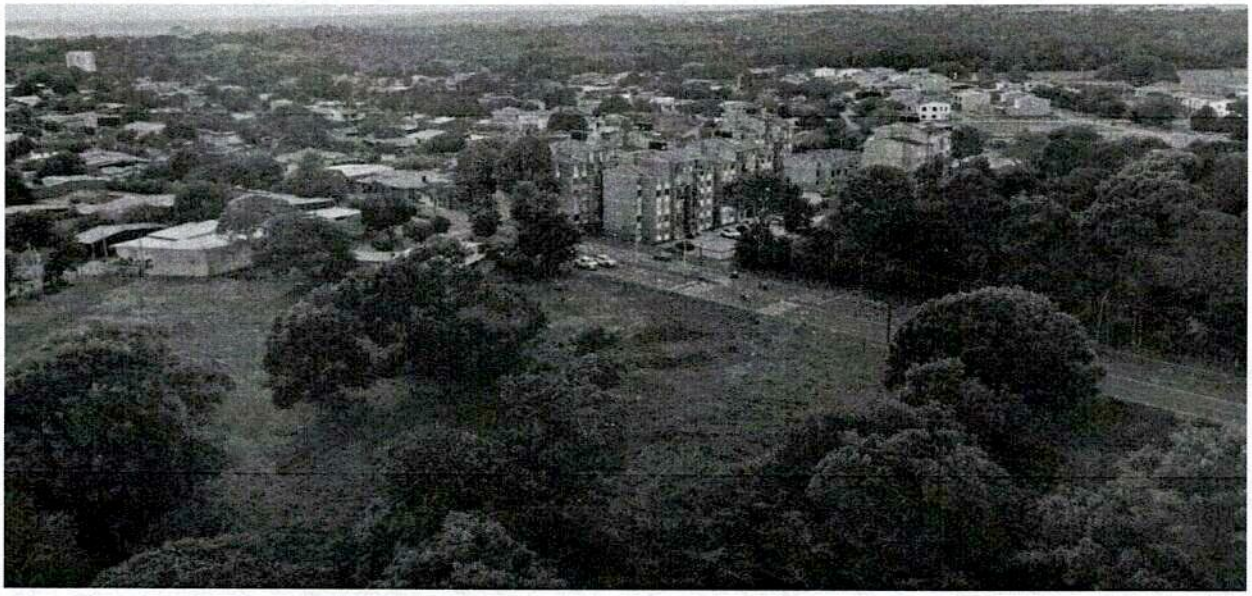
Que, si bien es cierto, el municipio de Villanueva Casanare ha desarrollado proyectos de mejoramiento y acceso de vivienda en el sector urbano y rural, el déficit habitacional persiste. Es por ello, que, en el marco de las competencias del municipio, el Plan de Desarrollo "*VOLVAMOS A CREER VILLANUEVA 2024 – 2027*", contempló la línea estratégica denominada DESARROLLO SOCIAL, dentro del cual se definió el sector VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. Así mismo, dentro de este sector está incluido el programa denominado ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA, que tiene como objetivo garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada para todos los sectores de la población, con especial atención en los grupos más vulnerables, enfocado en mejorar la calidad de vida de la comunidad mediante la construcción de hábitats sostenibles, inclusivos y resilientes, proporcionando acceso a servicios públicos, equipamientos y espacios públicos de alta calidad.

Para dar cumplimiento a las metas establecidas para el programa acceso a soluciones de vivienda, se requiere adelantar distintos procesos técnicos y administrativos que posibiliten de forma más efectiva la oferta de subsidios de vivienda de interés social por parte de la entidad territorial; dentro de las estrategias adoptadas por la administración para atender la problemática y reducir el déficit habitacional se plantea la construcción de vivienda de Interés Social, donde se pueda abordar de manera integral, las necesidades habitacionales, es decir, donde se garanticen soluciones no solo en materia de unidad de vivienda sino también se aseguren los servicios públicos domiciliarios y se cuente con acceso a servicios básicos de educación, salud, transporte, espacios públicos etc.;

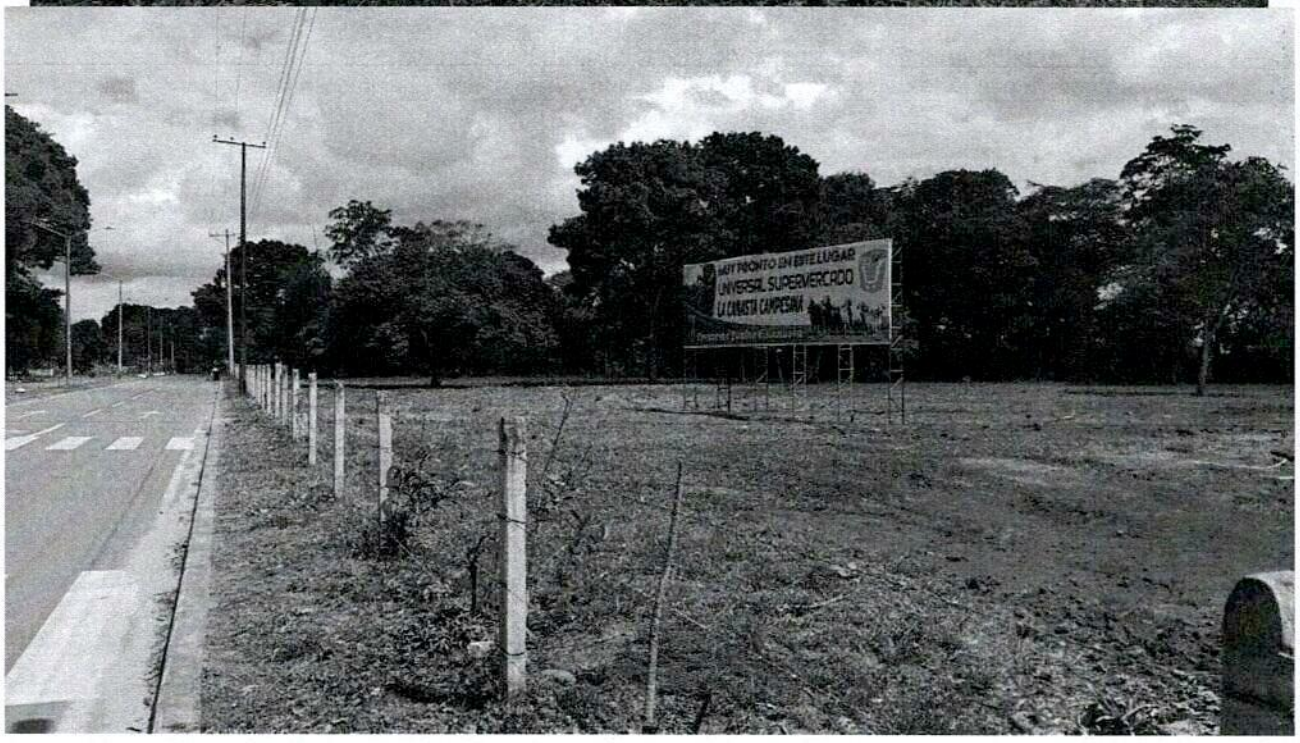
para ello se requiere contar con predios estratégicamente ubicados en donde además se puedan desarrollar infraestructuras sostenibles.

Debido a que actualmente la entidad no cuenta con disponibilidad de predios habilitados para la construcción de nuevos proyectos de vivienda de interés social urbana, se requiere llevar a cabo un proceso de valoración de un predio en el que se analicen diversos factores, como la ubicación del inmueble, estimación del valor, área(s) aprovechable(s), características físicas, el estado de conservación, el uso del suelo, entre otros aspectos; En efecto, se pretende realizar un avalúo de carácter comercial que incluya levantamiento topográfico y estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709, el cual, por su ubicación es referido como área potencial para ser destinada a la construcción de Vivienda de Interés Social urbana.

A continuación, se presentan ilustraciones del predio objeto de estudio:







Por lo anterior, se estima la necesidad de contratar bajo la modalidad de mínima cuantía en la cual se pretende contratar los servicios de una empresa con la capacidad e idoneidad para adelantar el avaluó comercial que incluya

levantamiento topográfico y análisis geotécnico preliminar del predio identificado y relacionado en este estudio previo, con el recurso público destinado a esta necesidad.

4.2. ANÁLISIS DE LA CONVENIENCIA.

El Municipio de Villanueva, como entidad territorial, es responsable de ejecutar la política de vivienda de interés social; este proceso busca implementar distintas herramientas en el Municipio de Villanueva Casanare para la planeación integral de programas, acciones y actividades, para brindar y garantizar un pleno goce efectivo de la vivienda digna. Así mismo, busca promover el desarrollo urbanístico sostenible, optimizando los instrumentos de gestión de vivienda y espacio público con el propósito de garantizar soluciones de vivienda a los sectores vulnerables, mejorando así la calidad de vida de la comunidad.

En aras de disminuir el déficit habitacional que hay en el Municipio de Villanueva Casanare, es conveniente para la administración municipal suscribir un proceso cual tenga por objeto realizar el avaluó comercial y análisis de las características físicas del predio como insumo para la formulación de un proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario para la zona urbana del Municipio de Villanueva, teniendo en cuenta que permite:

1. **Una valoración objetiva del inmueble:** Un avalúo comercial realizado por un profesional competente e independiente proporciona una valoración objetiva y precisa del lote urbano. Esta valoración es fundamental para la toma de decisiones en el desarrollo de proyectos de vivienda, ya que permite:
    - **Determinar el precio justo de adquisición del terreno:** El avalúo sirve como base para la negociación del precio de compra del lote, asegurando que se pague un precio acorde con el valor real del mercado.
    - **Establecer el valor de los activos del proyecto:** El avalúo es un insumo clave para la estructuración financiera del proyecto, ya que permite determinar el valor de los activos y calcular la rentabilidad esperada.
2. **Cumplimiento de requisitos legales y normativos:** En Colombia, la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 1420 de 1998 establecen la obligatoriedad de realizar avalúos comerciales para diversos fines, incluyendo la formulación de proyectos de vivienda de interés social. El avalúo es un requisito indispensable para obtener licencias de construcción, permisos de urbanización y otros trámites administrativos.
3. **Transparencia y equidad:** Un avalúo comercial transparente y bien documentado garantiza que todas las partes involucradas en el proyecto (promotores, compradores, entidades financieras, etc.) tengan acceso a información objetiva y confiable sobre el valor del inmueble. Esto fomenta la transparencia en las transacciones y contribuye a la equidad en el mercado inmobiliario.
4. **Planificación urbana y desarrollo social:** El avalúo de lotes urbanos es un insumo importante para la planificación urbana y el desarrollo social. Permite a las autoridades municipales conocer el valor del suelo en diferentes zonas de la ciudad, lo que facilita la toma de decisiones en cuanto a la zonificación, el desarrollo de infraestructura y la implementación de políticas de vivienda.
5. **Impulso a la vivienda de interés social:** La formulación de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario es una herramienta fundamental para reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable. El avalúo comercial de lotes urbanos es un paso necesario para hacer realidad estos proyectos, ya que permite identificar terrenos adecuados y valorarlos de manera justa.
6. **Levantamiento topográfico:** Esta debe corresponder a la medición precisa y detallada de las características del predio (la altitud, la pendiente, linderos, accesos, curvas de nivel, entre otros elementos presentes en el terreno)
7. **Geotecnia:** tener un estudio enfocado a analizar el comportamiento de los suelos en relación con el proyecto de construcción de vivienda, que permita garantizar la estabilidad, seguridad de las estructuras como edificios y definir de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial, la capacidad de soporte y la altura edificable.

En este sentido, contratar la realización del avalúo comercial y estudios requeridos del lote urbano en Villanueva, Casanare, es una inversión que genera beneficios a corto y largo plazo para todas las partes involucradas en el proyecto de vivienda; Permite tomar decisiones informadas, cumplir con la normativa vigente, garantizar la transparencia y contribuir al desarrollo urbano y social del municipio.

4.3 ANÁLISIS DE LA OPORTUNIDAD.

Es oportuno para el municipio de Villanueva adelantar este proceso, ya que no solo se trata de alcanzar las metas establecidas en el Plan de Desarrollo "VOLVAMOS A CREER VILLANUEVA 2024 – 2027", y definir un valor comercial del predio objeto de estudio, sino que, además, es imperativo contar con información precisa sobre las características del terreno. Esta información no solo facilitará la determinación de su valor comercial, sino que también permitirá identificar las condiciones que podrían limitar su aprovechamiento y los posibles problemas que puedan surgir en el futuro. Con esta información, se podrán diseñar proyectos de vivienda bien estructurados que beneficien a la población y garanticen el desarrollo integral y sostenible del municipio.

5 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, FUNDAMENTO JURÍDICO Y JUSTIFICACIÓN

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso de selección a adelantar es bajo la modalidad de Contratación de Mínima Cuantía, con fundamento en lo señalado en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y artículo 2.2.1.2.1.5.1 y SS del decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones legales que le complementen, modifiquen o reglamenten.

5.2. FUNDAMENTO JURÍDICO

El numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades públicas para celebrar contratos para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

Así mismo el Acuerdo Municipal No. 013 del 30 de diciembre de 2024, otorga facultades al Alcalde Municipal, para celebrar contratos, en este caso los que sean necesarios para mejorar el funcionamiento de la entidad.

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;
d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal. Parágrafo 1°. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Parágrafo 2°. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007".

Para este caso en concreto; y dando aplicabilidad a la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, así:

ARTÍCULO 30. ***MIPYMES y MÍNIMA CUANTÍA***. Modifíquese el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

5) Contratación mínima cuantía. 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;

d) 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.

PARÁGRAFO 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones a MiPymes o establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003.
(Reglamentado por el Decreto 1860 de 2021)

De conformidad con el procedimiento reglado por la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, así:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:

1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.
3. Las condiciones técnicas exigidas.
4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

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.

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.

"**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de

oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten

recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

De conformidad con el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A, NUMERO DE RAD. 56307 DEL 12 DE ABRIL DE 2021, se indica que, a la modalidad de Mínima Cuantía no le es estrictamente aplicable los Acuerdos marco de Precios: {...} Los AMP giran exclusivamente en torno al objeto a contratar y en el mismo no concurren otros factores que conduzcan a variar esta conclusión, {...} lo que corrobora la inexistencia de una norma de rango legal que imprimiera supremacía e hiciera mandatorio que la adquisición de bienes o servicios debía hacerse a través de AMP, aun cuando la contratación fuera de mínima cuantía. {...} "la contratación de mínima cuantía que verse sobre bienes de características técnicas uniformes, no es ajena a los principios de economía, eficiencia y transparencia en la contratación estatal, como se desprende de la estructura y requisitos señalados en su procedimiento, sino que es resultado de la voluntad legislativa de reconocer la existencia de un mercado distinto al de los Acuerdos Marco de Precios, postura legítima si se consideran los diferentes segmentos de oferentes que pueden participar y proveer bienes y servicios al Estado, como ocurre con los pequeños proveedores quienes tienen mejores oportunidades en las negociaciones que atañen a mínimas cuantías, por ser acorde con su capacidad de producción, sin que ello vaya en detrimento de los principios anotados, y sí, por el contrario, genera impactos positivos en una visión más integral de la economía. Al razonar acerca de la mínima cuantía, es necesario agregar que el procedimiento de selección atribuido a ella si está arropado de mayor especialidad, pues no podrá pasarse por alto que las condiciones de plazo y forma de cumplimiento para la adquisición de bienes de características técnicas uniformes son las que tenga establecido el AMP, condiciones contractuales que no necesariamente responden a las necesidades que podían ser atendidas a través de la selección por mínima cuantía donde la entidad adquirente determina muy cortos lapsos para atender sus puntuales necesidades en estos valores, sumado al hecho de que por esta y otras vías, es posible advertir que se contribuye al fomento de la competencia en un mercado tan relevante como el de la compra pública"{..}

6 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR: ESPECIFICACIONES, ACTIVIDADES A CONTRATAR Y/O ESPECIFICACIONES DE LAS MISMAS

OBJETO:
REALIZAR AVALO COMERCIAL DE LOTE URBANO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 01-00-0155-0005-000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 470-24709 EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, COMO INSUMO PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.

Para el cumplimiento del objeto del contrato, el contratista deberá desarrollar las siguientes actividades:

ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

1. Realizar avalúo de carácter comercial del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

Se deberá entregar el avaluó comercial del predio, el cual debe incluir la siguiente información:

- Memoria descriptiva
- Titulación.
- Características generales del sector de localización.
- Determinación física del bien que se avalúa.
- Áreas.
- Aspecto económico.

- Metodología aplicada para el avaluó.
- Factores analizados para el avaluó.
- Memoria de cálculo.
- Consideraciones especiales.
- Declaración de cumplimiento.
- Avaluó comercial.
- Documentos suministrados.
- Registro fotográfico.
- Credenciales del evaluador.

2. Realizar levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

Se deberá realizar una caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio. Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Georeferenciación de mojones con GPS
- Levantamiento topográfico con equipo (estación total, RTK). Se debe consolidar una cuadrícula con distancia máxima 10x10 metros; georreferenciar árboles y demás elementos que se encuentren dentro del predio.
- Procesamiento de la información recolectada.
- Generación de plano topográfico del predio, con curvas de nivel cada 50 centímetros.
- Informe topográfico donde se describan las actividades y procesos que se llevaron a cabo para el levantamiento.
- Carteras topográficas que incluyan coordenadas de los puntos levantados con su respectiva descripción.

Documentos a entregar:

- ✓ Plano topográfico del predio
- ✓ Informe de topografía
- ✓ Carteras topográficas
- ✓ Certificado de calibración de los equipos
- ✓ Medio magnético con la información generada en formato nativo.

3. Realizar el estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709

Para efectos de determinar la viabilidad y oportunidad de adquisición del predio urbano, así como la estructuración y ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, la administración municipal requiere contar con un estudio geotécnico preliminar, a través del cual se puedan determinar las características del terreno, con el fin de establecer las condiciones que puedan limitar su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Recopilación de Información Preliminar.
- Geología y Geomorfología.
- Exploración Geotécnica.

- Ensayos de laboratorio.
- Caracterización Geotécnica.

4. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.

MÉTODO A UTILIZAR:

Los avalúos urbanos son procesos técnicos que buscan determinar el valor de un bien inmueble en un contexto urbano. Estos avalúos son esenciales para transacciones de compra-venta, hipotecas, seguros, impuestos, expropiaciones, entre otros.

La elección del método de avalúo se realizará de acuerdo a la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y dependerá del tipo de propiedad, la disponibilidad de información y el propósito del avalúo, que para este caso será la realización de un proyecto de vivienda de interés social y/o prioritario en zona urbana del Municipio de Villanueva. Es recomendable contar con un profesional certificado para realizar avalúos urbanos.

PERSONAL REQUERIDO:

1. Avaluador que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores
2. Un topógrafo con licencia profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía
3. Un ingeniero Ingeniero Catastral y Geodesta, Posgrado en Gestión de ciudad y Territorio.

Nota: El personal que llegare a requerir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual del presente proceso, dado que el servicio se presta a todo costo, será exclusiva responsabilidad del con proponente: El municipio de Villanueva declara que no asume responsabilidad laboral alguna con ellos. Sera obligación del contratista cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, según corresponda, y, en su defecto el contratista deberá suministrar al Supervisor la información que este requiera; así mismo el contratista deberá asumir todos los costos correspondientes a transporte que se requieran en la ejecución del objeto contractual.

Dentro del precio total cotizado, debe tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, perfeccionamiento y ejecución del contrato tales como:

CONCEPTO	TARIFA
Retención en la fuente	4% declarantes de renta. 6% no declarantes de renta.
Industria y Comercio	6 X1.000. *Base gravable valor de los ingresos percibidos.*
Sobretasa Bomberil	10% de la sumatoria de lo liquidado de industria y comercio y avisos y tableros
Estampilla Pro Cultura	2% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Anciano	4% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Justicia	2% sobre el valor total del contrato
Estampilla Pro Deporte	2,5% sobre el valor total del contrato

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir a cabalidad el objeto del contrato
2. Desarrollar cada una de las actividades bajo la dirección y previa aprobación del supervisor del contrato
3. Responder por la garantía cuando esta lo demande

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato, de conformidad a los parámetros establecidos por el Municipio de Villanueva Casanare.
2. Garantizar la calidad y eficiencia en el servicio contratado para lo cual se deberá constituir garantía única, dentro de los tres (03) días siguientes a la aceptación de la oferta.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4. Presentar la documentación solicitada por la administración municipal.
1. Presentar los soportes exigidos por el supervisor para la liquidación del contrato.
2. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier novedad derivada del objeto contractual.
3. Acreditar el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscal para la suscripción, pago y liquidación del contrato.
4. Cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio,
5. Mantener restricción y reservas de la información manejada dentro de la Administración Municipal y demás entidades.
6. No ceder ni subcontratar el objeto del contrato, sin previa autorización escrita del municipio.

OBLIGACIONES GENERALES DEL MUNICIPIO:

1. Pagar el valor del contrato conforme a lo establecido en la forma de pago
2. Informar al contratista las ocurrencias de los inconvenientes de fuerza mayor o caso fortuito que llegaren a presentarse.
3. Desarrollar las revisiones necesarias para constatar la calidad de los servicios prestados
4. Realizar la liquidación oportuna del contrato en los términos acordados en el contrato.
5. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la ley 80 de 1993

8. IDENTIFICACIÓN DEL CÓDIGO DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	UNSPSC
Servicios profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avaluó de inmuebles	80131802

9. IDENTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN CENTRAL DE PRODUCTOS - DANE

GRUPO	CLASE	SUBCLASE	NOMBRE	CPC-DANE
07	22	40	Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato	72240

9. CLASIFICADOR PRESUPUESTAL PARA ENTIDADES TERRITORIALES – CCPET

CÓDIGO CCPET	NOMBRE	VALOR
2.3.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios leasing	$ 31.590.210,75

10. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para determinar el valor del contrato, la doctora **CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ CRUZ,** en calidad de Secretaria de Despacho de la Secretaría de Planeación del Municipio de Villanueva Casanare, realizo estudio de mercado utilizando cotizaciones con empresas reconocidas en el país, por lo cual una vez se solicitó a la empresa INGAR CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. identificada con NIT. No. 1052388720-0, CESAR ANDRÉS CORREA GÓMEZ identificado con NIT 1052388720-0, CESAR OMAR ALDANA identificado con NIT 7060164-1, ARL

ASESORÍA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS BIC identificado con NIT 900967257-0 y DORIS MARIBEL HOLGUIN BERMUDEZ con NIT 23423354-1; se obtuvo como resultado lo siguiente:

Ítem	Detalle	Unidad de medida	Cantidad	Celso Omar Aldana Rivera	ALR ASESORÍA Y DESARROLLO INTEGRAL SAS	Maribel	CESAR ANDRES GOMEZ	INGAR CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN SAS	Valor unitario promedio
1	Avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 8.222.424,00	$ 13.482.114,00	$ 13.987.208,00			$ 11.897.248,67
2	Levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1	$ 4.111.212,00	$ 6.741.057,00	$ 6.993.604,00			$ 5.948.624,33
3	Estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	Und	1				$ 14.994.000,00	$ 13.090.000,00	$ 14.042.000,00
								Valor total promedio	**$ 31.887.873,00**

El estudio de los costos de precio de mercado se detalla más ampliamente en el documento denominado: estudio de mercado y presupuesto oficial que hace parte integral de este documento en calidad de anexo.

El valor del presupuesto establecido para el proceso que nos ocupa corresponde a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**, valor en el que se encuentran incluidos los gastos generados que se pudieren ocasionar para la legalización, ejecución y todos los impuestos, tasas y contribuciones municipales, departamentales y nacionales, a que hubiere lugar y su modalidad de selección es Mínima Cuantía.

Para efectos de determinar la oferta de menor precio, en consideración a que el futuro contrato se ejecutará por demanda, se tomará como referencia la sumatoria de la totalidad de los precios unitarios ofertados, la cual no podrá ser superior a la sumatoria de la totalidad de los ítems que integran el presupuesto oficial. Pero para todos los efectos el valor total de la propuesta será de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.887.873,00)**.

11. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad al Decreto 1082 de 2015 y en virtud de lo establecido en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales CCE-EICP-MA-07 Versión 2 del 8 de noviembre de 2024, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para determinar si el proceso está o no sujeto a un Acuerdo Comercial, para los Procesos de Contratación que sean adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

12. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

Para realizar seguimiento al cumplimiento del objeto contractual, no se requiere de conocimientos especializados, por lo cual, no se requiere contratar interventoría, sino que el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico se efectuará a través de Supervisión, la cual será ejercida por la secretaría de planeación, para lo cual deberá dar cumplimiento a lo contemplado en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas complementarías y reglamentarías sobre la materia.

13. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

ITEM	DETALLE	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD
1	Realizar avalúo de carácter comercial y levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-	UNIDAD	1

	0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709		
2	Realizar levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	1
3	Realizar el estudio geotécnico preliminar del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709	UNIDAD	1

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Para el cumplimiento del objeto contractual, el Municipio de Villanueva Casanare, requiere contratar una persona natural o jurídica que realice el levantamiento topográfico, el análisis geotécnico y el avaluó comercial del siguiente predio:

- Predio urbano ubicado en la dirección Carrera 12 No. 24-140, cédula catastral 01-00-0155-0005-000 y matrícula inmobiliaria No. 470-24709.

En cumplimiento del objeto contractual deberá cumplirse con las siguientes actividades y especificaciones técnicas:

- Presentar los documentos debidamente elaborados y suscritos por el personal calificado en cada caso.
- El dictamen del evaluador sobre el valor del bien inmueble deberá estar basado en información clara y fehaciente, la cual se registrará en un informe escrito (Informe de Avaluó), que debe contener mínimo los siguientes aspectos:
- Aspectos generales del bien avaluado: Identificación básica del inmueble, dirección, linderos, entre otros.
- Debe indicare el valor catastral del bien inmueble
- Descripción de la propiedad, es decir las características generales del inmueble: tipo, tamaño, dependencias y demás.
- Aspecto jurídico del inmueble.
- Aspectos urbanísticos y arquitectónicos, en el cual se contemplen las normas urbanísticas, la posibilidad y calidad de servicios públicos, red vial y entorno urbano.
- Debe contener un acápite con una introducción general que describa el entorno donde se encuentra el bien inmueble: información acerca de las vías principales de comunicación, equipamiento público (colegios, hospitales, centros de salud, parques, áreas de comercio, edad del inmueble, etc.)
- La base del razonamiento incluyendo la investigación del mercado, método utilizado y demás factores determinantes para llegar al valor indicado.
- La determinación del valor
- Registro fotográfico que identifique el predio.
- La vigencia de los avalúos no podrá ser inferior a un año.
- Anexar al informe de avaluó el certificado vigente del registro abierto de avaluadores (RAA) de quien lo realiza.
- El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetas a los siguientes criterios:

- **OBJETIVIDAD:** Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- **CERTEZA DE FUENTES:** La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y en todo caso se revelaran.
- **TRANSPARENCIA:** Expresaran todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- **INTEGRIDAD Y SUFICIENCIA**: Los avalúos deben contener toda la información técnica que permite a un tercero concluir el valor total de avaluó, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- **INDEPENDENCIA:** Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avaluó 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 (RAA)
- Para la elaboración del avaluó comercial, el avaluador deberá aplicar los criterios y procedimientos establecidos en el decreto 1420 de 1998 (Ministerio de Desarrollo Económico) y de la Resolución 620 de 2008 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas concordantes.
- Levantamiento topográfico de los inmuebles: se deberá realizar un caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio.
- Estudio, análisis y el conocimiento del origen geológico, la exploración del subsuelo a través de sondeos, y los ensayos, pruebas de campo y laboratorio necesarios para identificar y clasificar los diferentes suelos y rocas y cuantificar las características físico-mecánicas e hidráulicas del subsuelo; que concluyan en un informe que determine la capacidad de soporte del terreno y la altura edificable, entre otras características que influyan en el desarrollo urbanístico del proyecto.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL BIEN INMUEBLE:

Se deberá realizar una caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio. Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Georeferenciación de mojones con GPS
- Levantamiento topográfico con equipo (estación total, RTK). Se debe consolidar una cuadrícula con distancia máxima 10x10 metros; georreferenciar árboles y demás elementos que se encuentren dentro del predio.
- Procesamiento de la información recolectada.
- Generación de plano topográfico del predio, con curvas de nivel cada 50 centímetros.
- Informe topográfico donde se describan las actividades y procesos que se llevaron a cabo para el levantamiento.
- Carteras topográficas que incluyan coordenadas de los puntos levantados con su respectiva descripción.

DOCUMENTOS A ENTREGAR:

- Plano topográfico del predio

- Informe de topografía
- Carteras topográficas
- Certificado de calibración de los equipos
- Medio magnético con la información generada en formato nativo.

2.AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO

Se deberá entregar el avaluó comercial del predio, el cual debe incluir la siguiente información:

- Memoria descriptiva
- Titulación.
- Características generales del sector de localización.
- Determinación física del bien que se avalúa.
- Áreas.
- Aspecto económico.
- Metodología aplicada para el avaluó.
- Factores analizados para el avaluó.
- Memoria de cálculo.
- Consideraciones especiales.
- Declaración de cumplimiento.
- Avaluó comercial.
- Documentos suministrados.
- Registro fotográfico.
- Credenciales del evaluador.

3. **ESTUDIO GEOTECNICO PRELIMINAR**

Para efectos de determinar la viabilidad y oportunidad de adquisición del predio urbano, así como la estructuración y ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, la administración municipal requiere contar con un estudio geotécnico preliminar, a través del cual se puedan determinar las características del terreno, con el fin de establecer las condiciones que puedan limitar su aprovechamiento, los problemas potenciales que puedan presentarse, los criterios geotécnicos y parámetros generales para la elaboración de un proyecto.

Se deberán tener en cuenta las siguientes actividades:

- Recopilación de Información Preliminar.
- Geología y Geomorfología.
- Exploración Geotécnica.
- Ensayos de laboratorio.
- Caracterización Geotécnica.

Nota: Se recibirán tres (03) copias físicas a color en original y tres (03) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avaluó comercial del predio, el levantamiento topográfico y el análisis geotécnico del área avaluada.

REQUISITOS

CAPACIDAD JURÍDICA:

- Si es Persona Natural, se acredita con i) la presentación de la Cédula de Ciudadanía si es nacional colombiano o con la cédula de extranjería o pasaporte si se trata de ciudadanos de otro país

(fotocopias), ii) declaración de la persona natural en la que conste que, de conformidad con las normas vigentes, no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado. iii) Que su actividad económica se encuentre proveedor y su clasificación industrial uniforme se encuentre 7112 "Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica" según (RESOLUCIÓN NO. 000114 DE DICIEMBRE 21 DE 2020 DIAN).

- Si es Persona Jurídica, se acredita con la verificación en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la respectiva Cámara de Comercio, de los siguientes aspectos: i) Que el objeto social corresponda al objeto del contrato a suscribir, ii) Que quien suscribe la oferta ostente las calidades de Representante Legal, iii) Que el Representante Legal este facultado para contratar con el Estado en los términos requeridos y, por ende, pueda obligarse a la persona jurídica a cumplir con el objeto contractual y iv) Certificación en la que conste que tanto la persona jurídica como su representante legal, no están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado. v) contar con establecimiento abierto al público en el Municipio de Villanueva Casanare.

Documentos soportes para verificación de Requisitos Habilitantes. Se verificará la existencia y/o cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.Carta de presentación de la propuesta, con la identificación y los datos del proponente, los datos de la presente convocatoria (número y objeto del proceso) y con la manifestación expresa de que el proponente no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política o en la Ley.
2.Copia de cédula de ciudadanía si el proponente es persona natural o del representante legal en caso de que se trate de persona jurídica.
3.Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio si es (persona jurídica), y para el caso de las personas naturales el Certificado de Registro Mercantil, con fecha de expedición no mayor 30 días calendarios contados al momento del cierre, cuya actividad comercial según la clasificación CIIU le permita desarrollar el objeto de la presente contratación, así: "clasificación CIIU le permita desarrollar el objeto de la presente contratación, así: 7112 "Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica" según (RESOLUCIÓN NO. 000114 DE DICIEMBRE 21 DE 2020 DIAN)." según (RESOLUCIÓN NO. 000114 DE DICIEMBRE 21 DE 2020 DIAN).
4.Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República. Si se trata de persona jurídica adjuntar certificado de la empresa y del Representante Legal.
5.Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del proponente persona natural o del Representante Legal de la empresa proponente.
6.Certificado de antecedentes judiciales del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
7.Certificado de Verificación de Medidas correctivas del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
8.Certificado de antecedentes de inhabilidades por delitos sexuales de conformidad con la Ley 1918 de 2018. Respecto al representante legal de la persona jurídica y personas naturales.
9.Certificado REDAM-Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Ley 2097 de 2021). Para las personas jurídicas, deberá allegar el certificado del representante legal. Este certificado podrá ser descargado en la página web https://www.redam.gov.co
10.Registro Único Tributario actualizado.
11.Copia de la Libreta Militar cuando el proponente sea persona natural o del representante legal de sexo masculino, siempre y cuando se cuente con edad inferior a los 50 años cumplidos al momento del cierre.
12.CERTIFICADO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL. Si es una persona jurídica el proponente y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, modificado por el Art. 1 de la Ley 828 de 2003, al Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007,

deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal, si es del caso, o del representante legal del proponente, y/o de contador público certificado, según resulte aplicable, en el cual se verifique estar al día en el pago de los aportes parafiscales a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA. En caso de presentar acuerdo de pago con las Entidades Recaudadoras respecto de algunas de las obligaciones mencionadas anteriormente, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. Cuando se trate de Consorcio o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros o integrantes deberá soportarlo antes señalado (en el evento en que uno de sus integrantes sea persona jurídica). Conforme al Anexo No. 3. Del Presente Documento.

En caso que el proponente u oferente no tenga personal a cargo dentro del periodo requerido, y por ende no esté obligado a efectuar el pago de parafiscales y seguridad social, debe certificar esta circunstancia, en el respectivo documento.

Cuando el oferente o proponente, sea persona natural debe presentar certificación en original, donde se certifique que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales (aportes a caja de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Social y SENA), según el caso, conforme Anexo No. 4. Del Presente Documento. *Si el proponente se encuentra dentro de los regímenes de excepción tanto de salud como pensión, este debe manifestarlo bajo la gravedad de juramento y acreditarlo*.

La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

13. **CERTIFICACIÓN DE AFILIACIÓN AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL.** Cuando el oferente o proponente, sea persona natural debe presentar certificación en original, donde se certifique que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales (aportes a caja de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Social y SENA), según el caso, conforme Anexo No. 4. Del Presente Documento. Si el proponente se encuentra dentro de los regímenes de excepción tanto de salud como pensión, este debe manifestarlo bajo la gravedad de juramento y acreditarlo. La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

En el caso de que el proponente sea una entidad sin ánimo de lucro, deberán presentar, certificado de inspección y registro ante el organismo competente (para el caso de ESAL del departamento de Casanare expedido por la Dirección Técnica de Asuntos Municipales), según lo establecido en el Decreto 092 de 2017.

14. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: La garantía deberá ser otorgada incondicionalmente a favor del MUNICIPIO DE VILLANUEVA – CASANARE, Nit 892.099.475-7.

En el evento que la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, en la garantía de seriedad de la propuesta deberá estipularse que el tomador es.

"El Consorcio o Unión Temporal (según sea el caso), conformado por (nombre o razón social de los integrantes)" La garantía de seriedad será devuelta a los proponentes cuyas propuestas no fueren aceptadas una vez se haya perfeccionado el contrato.

La garantía deberá tener una vigencia de mínimo tres (3) meses contados a partir del cierre del proceso y con una cobertura igual al diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

En caso de prórroga de los plazos previstos para la presentación de Propuestas, Evaluación, Adjudicación y Suscripción del Contrato, dicha Garantía será ampliada en su vigencia por solicitud del MUNICIPIO, si lo estima conveniente. Los costos que se causen por la expedición o prórrogas de la garantía estarán a cargo del Proponente.

Si la garantía presenta errores en su constitución, según lo solicitado en este numeral, EL MUNICIPIO podrá solicitar su corrección, dentro del término de evaluación de las propuestas. De no ser atendida por el proponente oportunamente la solicitud

que en tal sentido le efectúe EL MUNICIPIO, se entenderá que el proponente carece de voluntad de participación y su propuesta será rechazada.

La Garantía de Seriedad se hará efectiva a favor del MUNICIPIO, a título de indemnización anticipada de perjuicios, pudiendo EL MUNICIPIO recurrir a las demás acciones civiles o penales que pudieren ser instauradas. EL MUNICIPIO hará efectiva la Garantía de Seriedad de la Propuesta, en cualquiera de los eventos previstos en el Artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

La NO presentación de la Garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta será causal de rechazo, de conformidad con el parágrafo 3° del artículo 5° de la Ley 1882 de 2018.

Esta garantía debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia y el proponente deberá adjuntar el original de la garantía y el original del recibo de pago correspondiente o certificación en donde se indique que dicha póliza no expira por falta de pago o revocación. La garantía se hará exigible si el proponente que resultare seleccionado no suscribe el contrato dentro del término establecido en el presente proceso o no perfecciona el contrato dentro de los términos establecidos en el Documento de condiciones.

NOTA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en la invitación pública y su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE.

CAPACIDAD FINANCIERA: N/A. No se quiere verificación de capacidad financiera del proponente, teniendo en cuenta que el pago se hará de un solo pago conforme el servicio contratado y recibido a satisfacción por parte del supervisor.

EXPERIENCIA MÍNIMA: Para el caso específico de este proceso, es importante para la entidad que los oferentes interesados, sea persona natural o jurídica, que acrediten experiencia e idoneidad, con una experiencia mínima en contratos cuyos objetos y/o alcances se relacionen con **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO,** que a la fecha de cierre de la presente convocatoria se encuentren terminados y liquidados y que sumados su valor sea igual o superior a una (1) vez el valor del presupuesto oficial del presente proceso, expresado en SMMLV.

Acreditación de la experiencia: Copia de los contratos y actas de liquidación para contratos liquidados o certificación del cumplimiento de los contratos ejecutados.

- La(s) Certificación(es) y/o acta(s) de liquidación del (los) contrato(s) deberán contener como mínimo lo siguiente:
    - Nombre del Contratista,
    - Objeto del contrato,
    - Valor del contrato,
    - Lugar de ejecución,
    - Fecha de inicio y terminación del contrato,
    - Fecha de liquidación (si es diferente a la terminación),
    - Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar y acreditar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
    - Nombre y cargo de la persona que expide la certificación

OTROS DOCUMENTOS ADICIONALES:

- **EQUIPO DE TRABAJO:** El proponente dentro de los requisitos habilitantes de su propuesta deberá acreditar como mínimo el siguiente personal, quienes realicen el soporte técnico, quienes deben contar con el perfil y experiencia que se detallan a continuación:

ÍTEM	PERFIL	CANT.
1	**Perfil:** Área del Conocimiento: Ingeniero Catastral y Geodesta, Posgrado en Gestión de ciudad y Territorio. Deberá ser un ingeniero catastral con Tarjeta profesional y vigente del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA y certificado de vigencia de la misma, se debe anexar la tarjeta profesional, cédula de ciudadanía, y carta compromisoria de disponibilidad para desempeñar el cargo indicando disponibilidad minina del 100% firmada.	1
	Experiencia: Tener experiencia profesional **NO MENOR A TREINTA Y SEIS (36) MESES**, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional cuando aplique y hasta el cierre del presente proceso de selección, certificada, de los cuales debe acreditar como mínimo **VEINTICUATRO (24) MESES** de experiencia especifica en Dirección de avalúos.	
2	**Perfil:** Área del Conocimiento: Un topógrafo con licencia profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía, se debe anexar la tarjeta profesional, cédula de ciudadanía, y carta compromisoria de disponibilidad para desempeñar el cargo indicando disponibilidad minina del 100% firmada.	1
	Experiencia: Tener experiencia profesional **NO MENOR A VEINTICUATRO (24) MESES**, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional cuando aplique y hasta el cierre del presente proceso de selección, certificada, de los cuales debe acreditar como mínimo **DOCE (12) MESES** de experiencia especifica en Levantamientos topográficos.	

- Hoja de vida del avaluador.
- Certificación donde se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A)
- Verificación de antecedentes: Disciplinarios, fiscales, judiciales, medidas correctivas e inhabilidades sexuales.
- Hoja de vida del topógrafo
- Licencia Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía
- Acreditación de idoneidad del Ingeniero Catastral y Geodesta, Posgrado en Gestión de ciudad y Territorio.

La veracidad acerca de la información suministrada en relación con el personal ofrecido podrá ser verificada integralmente por el Municipio.

El no cumplimiento de esta exigencia genera el rechazo de la propuesta.

NOTA: ACREDITACIÓN: El proponente deberá adjuntar para el personal requerido la siguiente documentación:
Hoja de vida del profesional, con sus respectivos soportes:

- Soporte de experiencia del personal profesional, podrá acreditarla con certificaciones de experiencia deben contener: Nombre del profesional, nombre de la entidad contratante, el Contratista, el objeto del contrato, las fechas de inicio y finalización, el cargo desempeñado, tipo de vinculación, dedicación y el valor total de contrato, y/o copia del contrato en el cual haya desempeñado su actividad y acta de liquidación.
- Diploma y/o acta de grado, copia de la tarjeta o matrícula profesional donde se especifique la fecha de expedición y el Certificado de vigencia de la misma, vigente a la fecha de cierre del presente proceso;

- Carta de intención del profesional, en donde se establezca o especifique la disponibilidad de tiempo que tendrá en la ejecución del objeto contractual, en caso que el proponente resulte favorecido con la adjudicación;

El Contratista se obliga a mantener durante la ejecución del contrato, el personal ofrecido en su propuesta y aprobado por EL MUNICIPIO.

Solo se podrá modificar el personal propuesto durante la ejecución del contrato por una justa causa y previa autorización del MUNICIPIO.

El Municipio se reserva el derecho de solicitar al contratista el cambio de cualquier persona vinculada al contrato, en caso de que se verifique incumplimiento en la dedicación establecida para la ejecución del contrato.

Cuando la ENTIDAD solicite el reemplazo del profesional presentado por el contratista, el contratista deberá presentar la hoja de vida de un profesional que cumpla con los requisitos mínimos establecidos, en un término de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha del recibo de la comunicación respectiva.

Para efectos del cumplimiento de los requisitos habilitantes, la experiencia general del personal que conforma el equipo de trabajo sólo se contabilizará a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula profesional y hasta la fecha de cierre de la presente convocatoria.

En el evento que el FORMATO "PERSONAL REQUERIDO QUE SE OFRECE", en el cual se consigna la información del personal propuesto, no se encuentre firmado por el respectivo profesional, se entenderá que éste no hace parte del equipo de trabajo ofrecido.

Cada profesional, solo podrá postularse para desempeñar uno de los cargos del personal propuesto para la ejecución del contrato. Para lo cual deberá presentar carta de intención según el formato anexo.

NOTA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en la invitación publica y su forma de evaluar es: CUMPLE / NO CUMPLE

14. RIESGOS PREVISIBLES

El Municipio a través del secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación, identificó los riesgos asociados al proceso de contratación y la forma de mitigarlos, conforme lo señalado en el anexo No. 01 del presente documento, el cual, forma parte integral del presente Estudio Previo.

15. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Con fundamento en el alcance del objeto, obligaciones contractuales y a lo expuesto en el análisis de riesgos y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015, se requiere exigir al contratista la constitución a favor del municipio garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, la cual debe ser expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada por la Superintendencia bancaria, así:

COBERTURA EXIGIBLE	SI	NO	CUANTÍA	VIGENCIA
Garantía de seriedad de la propuesta.	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Tres (3) meses a partir del cierre del proceso
Cumplimiento.	X		Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (6) meses más

Estabilidad y Calidad de la Obra		X	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Cinco (5) años a partir de la fecha de recibido de la obra
Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo		X	Ciento por ciento (100%) del valor del anticipo	Duración del contrato y cuatro (4) meses más
Pago Anticipado		X	Ciento por ciento (100%) del valor del pago anticipado	Duración del contrato y cuatro (4) meses más
Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales		X	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Duración del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual		X	Mínimo de 200 SMLMV o hasta el 5% del valor del contrato cuando este sea superior a 10.000 SMLMV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo hasta 75.000 SMLMV, al momento de la expedición de la póliza.	Duración del contrato.
Calidad de los bienes		X	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio	X		Veinte (10%) por ciento del valor total del contrato	Duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del suministro de repuestos		X	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Duración del contrato Un (1) año más (modificable)
Otras.		X		

16. ANEXOS- DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL ESTUDIO PREVIO

1. Anexo No. 01, Análisis de riesgos y forma de mitigarlo
2. Solicitud y certificación de no existencia de personal
3. Análisis del sector (incluye cotizaciones)

17. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato que se va a celebrar y conforme a lo expresado en artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, concordado con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los factores de selección que permiten la escogencia del ofrecimiento más favorable para la entidad son los siguientes:

PROCESO	FACTORES	CONSECUENCIA	
VERIFICACIÓN	CAPACIDAD JURÍDICA	X	HABILITA/INHABILITA
	EXPERIENCIA	X	HABILITA/INHABILITA
	CAPACIDAD FINANCIERA	NA	HABILITA/INHABILITA
	CAPACIDAD TÉCNICA	X	HABILITA/INHABILITA
	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	NA	HABILITA/INHABILITA
	OTRO	NA	
EVALUACIÓN	PRECIO	X	PUNTUACIÓN
	CALIDAD (PROPUESTA TÉCNICA)	NA	PUNTUACIÓN
	PONDERACIÓN CALIDAD Y PRECIO	NA	PUNTUACIÓN
	RELACIÓN COSTO – BENEFICIO	NA	VALORACIÓN MONETARIA
	CALIFICACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL	NA	PUNTUACIÓN
	OTRO	NA	

18. FACTORES Y MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE DESEMPATE

De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, en caso de empate, la Entidad Territorial dará aplicación de lo establecido en el artículo 35 factores de desempate, de la Ley 2019 de 2020, desarrollados por el Decreto 1860 de 2021 **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación:** En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, en los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.

ITEM	CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACIÓN
1.	Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros	Para la acreditación del ofrecimiento de bienes y servicios nacionales prestados por una persona jurídica constituida en el país; se hará a través del certificado de existencia y representación legal, en el cual se verificará, si el domicilio de la persona jurídica está dentro del territorio nacional.
2.	Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.	-La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de esta, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el articulo 2 de la Ley 82 de 1993 - según el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, Las situaciones de violencia que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente, sin que puedan exigirse requisitos adicionales que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente. -Según los artículos 16 y 17 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de este el juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena – en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas –. La medida de protección se debe emitir en una providencia motivada. Por lo tanto, este documento permite acreditar la situación de mujer víctima de violencia intrafamiliar. -En el caso de las personas jurídicas, la participación se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe

		aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros
3.	Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.	La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o de sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección. El proponente deberá acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual debe estar vigente en la fecha del cierre del proceso de selección
4.	Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.	La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará, bajo la gravedad de juramento, el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente sus integrantes que cumplan con lo aquí señalado a la fecha de cierre del proceso de selección
5.	Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas.	El proponente deberá acreditar que por lo menos el 10% de sus trabajadores pertenece a estas poblaciones, allegando la correspondiente certificación de la pertenencia a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas, expedida por el Ministerio del Interior.
6.	Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.	El proponente deberá allegar certificación del proceso o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente, expedida por de Reintegración o reincorporación de las personas La Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN
7.	Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la	**La acreditación, de acuerdo con el literal (a) será de la siguiente manera:** **- La condición de Mujer Cabeza de Familia** y la cesación de esta, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993

	persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.	- allegar certificación del proceso de Reintegración o reincorporación de la persona o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, expedida por La Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN. Documento de conformación del proponente plural, en el que se evidencia su participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural. **La acreditación de acuerdo con el literal (b) será de la siguiente manera:** **<u>La condición de Mujer Cabeza de Familia</u>** y la cesación de esta, se acreditará mediante declaración notarial, en la que conste las circunstancias básicas de la misma, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993 allegar certificación del proceso de Reintegración o reincorporación de la persona o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, expedida por La Agencia para la Reincorporación y la Normalización – ARN. Certificado de experiencia y/o contratos que acrediten el 25% de la experiencia acreditada en la oferta. **La acreditación de acuerdo con el literal (c) será de la siguiente manera:** Mediante el certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros
8.	Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.	El proponente debe acreditar su condición de Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales con el certificado de existencia y representación legal.
9.	Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.	El proponente plural debe allegar el certificado de existencia y representación legal de sus miembros, en el cual se evidencie estar constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.
10.	Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento	El oferente acreditara con la presentación del Registro Único de proponentes, estados financieros con corte a 31 de diciembre del año anterior.

	(25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.	Para la oferta presentada por un proponente plural: **La acreditación, de acuerdo al literal (a) será de la siguiente manera:** - Mediante el certificado de existencia y representación legal de los integrantes del proponente plural **La acreditación de acuerdo al literal (b) será de la siguiente manera:** - Certificado de experiencia y/o contratos que acrediten el 25% de la experiencia acreditada en la oferta. **La acreditación de acuerdo al literal (c) será de la siguiente manera:** - Mediante el certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros
11.	Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.	Se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018. Esta norma establece que «Tendrán la denominación de sociedad BIC todas aquellas compañías que sean constituidas de conformidad con la legislación vigente para tales efectos, las cuales, además del beneficio e interés de sus accionistas, actuarán en procura del interés de la colectividad y del medio ambiente»
12.	Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.	Sorteo por balota

19. RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO – COMPONENTE TÉCNICO	
NOMBRE: CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ CRUZ **CARGO:** Secretaria de Despacho – Secretaría de Planeación	**FIRMA:**
20. RESPONSABLE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN – COMPONENTE JURÍDICO	
NOMBRE: MICHAEL STEVEEN FONTECHA PARRADO **CARGO:** Profesional Contratado – Secretaría de Planeación	**FIRMA:**
21. RESPONSABLE ELABORACIÓN Y APROBACIÓN – COMPONENTE FINANCIERO	
NOMBRE: DIEGO ARMANDO LOPEZ CASTAÑEDA **CARGO:** Profesional Contratado – Secretaría General	**FIRMA:**
22. RESPONSABLE VERIFICACIÓN BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL	
NOMBRE: CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ CRUZ **CARGO:** Secretaria de Despacho - Secretaría de Planeación	**FIRMA:**