ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

De conformidad con los principios generales de la contratación y de acuerdo a lo prescrito por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 y el artículo 20 del decreto reglamentario 1082 de 2015, procede el Municipio de Valledupar a elaborar los correspondientes estudios previos que soportan el presente proceso de contratación.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3º establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: "(…) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible" y "3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Que el artículo 32 de la ley 388 de 1997 define el suelo de expansión urbana como aquel "Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas."

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 prescribe que "En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

Que el principio de concordancia normativa del numeral 1º del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece que "(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley."

Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que las normas urbanísticas generales son: "aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".

Los avalúos requeridos por la administración tienen diferentes objetivos: unos son para presentar una acción judicial encaminada a su recuperación, otros para conocer el precio mínimo de venta, para el cumplimiento de sentencias judiciales y los otros para adelantar un proceso de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

En este caso en concreto la administración municipal justifica el proceso de avalúo del predio descrito a continuación, por el cumplimiento de sentencia judicial proferida por el Concejo de Estado a través de fallo de fecha 17 de agosto de 2017, impulsado por una acción popular en la que se denuncia que por la mala realización y ejecución del Plan Especial de Protección (PEP) del patrimonio histórico y cultural de Valledupar, le fue concedida una licencia de construcción para la ampliación del predio descrito a continuación, por parte de la Curaduría Urbana No 2; dicho proyecto de construcción según resa en la sentencia descrita anteriormente, no sólo no cumple con los requisitos y normas urbanísticas sino que también vulnera el derecho colectivo a la defensa y protección del patrimonio histórico y cultural de la nación y la ciudad.

La Administración municipal solicitará los servicios de un ente avaluador certificado para realizar el proceso de avalúo comercial del predio urbano identificado con referencia catastral No. 01-01-0071-0017-00, en el municipio de Valledupar, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 8 No. 15-43, con el fin de cumplir los siguientes propósitos:

- Dar cumplimiento a sentencia judicial proferida en fallo del tribunal administrativo del cesar en contra del municipio de Valledupar de fecha 17 de agosto de 2017 en respuesta a acción popular radicada por Alba Luz Luquez Lommel y la Fundación Amigos Del Viejo Valle De Upar “AVIVA”, radicación número: 20001-33-31-004-2011-00432-01(AP)

- Reestablecer los derechos colectivos a la defensa y protección del patrimonio histórico y cultural de la nación y la ciudad.

En consecuencia, se priorizo el proyecto denominado “ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL No. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”, el cual se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos bajo el código BPIN 2020-20-001-0090, BPIM 20-920-001-0093, priorizado en el Cuarto Comité de Priorización, realizado el día 21 de septiembre de 2020.

La necesidad específica será satisfecha mediante la celebración de un Contrato de Consultoría de conformidad con las reglas establecidas en la ley.

2. OBJETO DEL CONTRATO A CELEBRAR.

“ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL (AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO, Y LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 15-43 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ESTIMAR LOS VALORES COMERCIALES Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES A QUE HAYA LUGAR) DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL NO. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR”.

2.1 CODIFICACIÓN UNSPSC

Los bienes objeto del contrato de compraventa que se pretende celebrar, se encuentran identificados con los siguientes códigos:

CODIGO UNSPSC.	BIEN O SERVICIO
80111620	Servicios temporales de recurso humano
80131802	Servicios de Avalúos de Inmuebles

2.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN A CONTRATAR. (FICHA TÉCNICA)

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Estudio técnico para determinar el avalúo comercial del predio urbano identificado con matricula catastral no. 01-01- 0071-0017-00, en el municipio de Valledupar, bomba de Gasolina Gil Strauch de propiedad de inversiones Morón Peña en Central de Combustibles, que opera en la carrera 8ª No. 15-43. 3

El trabajo a realizar en cada caso se compone de dos partes: 1. ESTIMACION DE LO TANGIBLE:

1.1. Revisión, análisis y organización de la información que suministrará la entidad, con sus anexos. Inicia con el suministro por la entidad de la información disponible. Para adelantar esta labor dispondremos en campo y en el sector el equipo de personal profesional y técnico necesario para la correcta revisión, análisis y organización de la información suministrada.

1.2. Elaboración de Avalúo Comercial. El procedimiento y las características del avalúo corporativo, indicado para estos casos, los realizaremos mediante los siguientes pasos: Asignación de él o los peritos. Una vez recibida la asignación, él o los peritos realizarán las siguientes actividades:

1. Visita técnica al inmueble objeto del Avalúo.
2. Tomar fotografías que identifiquen el predio y las mejoras objeto del Avalúo
3. Revisión de la parte jurídica del inmueble, folio de matrícula, tradición.
4. Revisión de la parte técnica de la construcción, permisos, licencias, cupo asignado.
5. Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo a la ficha y plano predial, y la metodología establecida por el IGAC.
6. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Ponencia).
7. Revisar, estudiar y aprobar por unanimidad el dictamen pericial final.
8. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Certificado de Avalúo), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98, y en concordancia con el cronograma de priorización de la transacción determinado por la compañía.
9. Realizar los informes de avalúo final para el predio con las observaciones a que hubiere lugar.
10. Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, obligación extensiva a las personas que intervengan por cuenta de esta en su ejecución.
11. Entregar en original y copia, firmados por el perito designado, el informe final de avalúo, incorporando dentro del documento una fotocopia de la ficha predial con su plano.

No. Folio de matrícula	190-27443
Ref catastral	01-01-0071-0017-00
Dirección	Carrera 8 No. 15-43
Ubicación	Perímetro Urbano del Municipio de Valledupar
Objeto del Avalúo	El objeto del presente avaluó es darle cumplimiento a lo proferido en fallo del Concejo de Estado de fecha 17 de agosto de 2017 en respuesta a acción popular radicada por Alba Luz Luquez Lommel y la Fundación Amigos del Viejo Valle de Upar "AVIVA", Radicación número: 20001-33-31-004-2011-00432-01(AP)

1. Estimación de lo intangible
2. Revisión de los posibles escenarios de indemnización
3. Análisis y cálculo de la indemnización, si hay lugar

ENTREGABLES

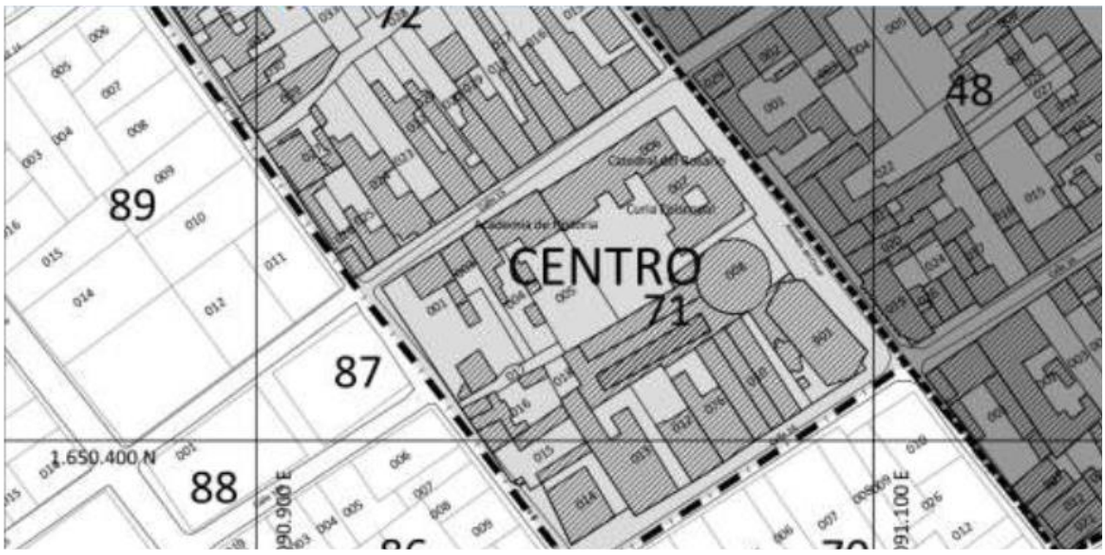
 Actas de visitas técnicas al predio que corresponda.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

 Documento técnico o informe ejecutivo donde se explique en detalle el desarrollo del proceso de avalúo del predio y la justificación del resultado final de la evaluación, donde incluya los correspondientes conceptos de peritazgo y observaciones jurídicas a las que haya lugar.
 Registros fotográficos del predio

ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El área de desarrollo del proyecto será el área urbana del municipio de Valledupar, específicamente en la Carrera 8 No. 15-43.



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES COMPONENTE 1:

DETERMINAR EL AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA CATASTRAL NO. 01-01-0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

ACTIVIDAD	MES 1
Avalúo comercial del predio, y las instalaciones del inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 15-43 del municipio de Valledupar.	
Cálculo de indemnizaciones a que haya lugar	

3. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

3.1. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

En virtud del contrato la entidad se obliga a:

a) En virtud del presente contrato EL MUNICIPIO se reserva el derecho de ejercer vigilancia sobre el mismo a través de la Secretaría General y se obliga para con el contratista a pagar el valor del contrato en la forma convenida.
b) Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el proponente elegido de conformidad con la Invitación de la selección Abreviada por Subasta Inversa.
c) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte y adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.

d) Asignar un supervisor al contrato quien velará por el cumplimiento del mismo.
e) Expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción, cuando corresponda.
f) Cumplir con los pagos que se deriven del contrato.

3.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Las obligaciones de EL CONTRATISTA frente al MUNICIPIO serán las siguientes:

3.2.1 GENERALES:

a) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Municipio de Valledupar a través de la Secretaría General.

b) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y perturbaciones.

c) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

d) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

e) Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato, el pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales que demande el contrato.

f) Constituir las garantías que el Municipio le exija para la ejecución del contrato y mantenerlas vigentes en los términos del mismo.

g) Radicar las facturas de cobro dentro de los plazos convenidos.

h) Pagar las multas que el Municipio le imponga para conminarlo a cumplir sus obligaciones, al igual que la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento del contrato, cuando haya lugar a ello.

i) El contratista deberá mantener al municipio de Valledupar, indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicaciones y fallo de cualquier especie y naturaleza, que se entable contra ella por causa de acciones u omisiones en que incurra el contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato.

j) Cumplir con los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de la ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.

k) Las demás que por ley o contrato le correspondan.

3.2.2 ESPECIFICAS:

a. Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos del proceso de selección de mínima cuantía y el contrato que se suscriba.

b. Cumplir con las especificaciones técnicas ofrecidas en la propuesta.

c. Mantener vigente durante la ejecución del contrato, los precios ofertados.

d. Hacer entrega de los avalúos objeto del contrato en las cantidades acordadas y con las especificaciones técnicas requeridas en este documento y de acuerdo con la normatividad vigente.

e. Garantizar la entrega oportuna del producto objeto de la consultoría, que cumplan con las condiciones técnicas exigidas y cantidades señaladas en el proceso contractual, (estudios previos, invitación pública y propuesta).

f. Garantizar que los bienes que se van a adquirir estén en buen estado y de calidad.

g. Realizar el cambio en un término de cinco (5) días siguientes a la solicitud elevada por el supervisor del contrato, si llegare a presentarse durante la entrega y revisión algún defecto en objeto de este proceso contractual.

h. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas, exigidas en la ficha técnica exigida para la presentación de la respectiva oferta.

i. Presentar en el plazo establecido en la invitación pública de la selección de mínima cuantía, los documentos y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el Acta de Iniciación del Contrato.

j. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le Impartan por parte de la entidad.

k. Las demás que por ley y el contrato le correspondan.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El lugar de ejecución del contrato será el Municipio de Valledupar.

4.1. DOMICILIO CONTRACTUAL.

Para todos los efectos legales derivados de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, se entenderá que el domicilio contractual es el Municipio de Valledupar en el Departamento del Cesar.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato a celebrar será de **UN (01) MES**, contados a partir de la Expedición del correspondiente Registro presupuestal, aprobación de las garantías y la Firma del acta de inicio. Sin exceder el 31 de Diciembre de 2020.

La liquidación del futuro contrato se dará, de conformidad con lo estipulado en los artículos 60 de la ley 80 de 1993, 11 de la ley 1150 de 2007 y demás normas contractuales vigentes que traten dicha etapa contractual; así como manual de contratación de la entidad.

5.1. VIGENCIA CONTRACTUAL.

La vigencia del contrato se contará desde el perfeccionamiento y hasta la liquidación del mismo.

5.2. LIQUIDACION.

Cuatro (4) meses contados a partir de la terminación del plazo de ejecución.

6. SUPERVISIÓN.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Las obligaciones del contratista derivadas del contrato serán supervisadas por la **Secretaria General del Municipio** a través del Secretario General y/o el funcionario que este designe para tal fin, quien certificará el cumplimiento de las mismas previo al pago de las contraprestaciones pactadas en el presente contrato.

1) Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2) Exigir al contratista que la calidad del servicio adquirido por el Municipio se ajusten a los requisitos mínimos de las normas que la regulan.
3) Controlar los pagos que se deban efectuar de acuerdo con lo señalado en la respectiva cláusula.
4) Estudiar y conceptuar sobre la viabilidad de aceptar la modificación de las especificaciones técnicas del objeto contractual, siempre y cuando dicha modificación sea conveniente para la entidad.
5) Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en la ejecución del contrato, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución.
6) Verificar que las solicitudes del contratista estén debidamente sustentadas.
7) Informar al jefe de la entidad sobre deficiencias en los estudios que puedan impedir la correcta ejecución del contrato y el cumplimiento de sus fines.
8) Exigirle al contratista el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 50 de ley 789 de 2002.
9) Liquidar el contrato dentro del término estipulado por la ley.
10) Realizar mensualmente las supervisiones, las cuales servirán de soporte para que se le pueda cancelar el pago mensualmente pactado.

7. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR.

El contrato que pretende celebrar el municipio de Valledupar para satisfacer la necesidad existente es de **"CONSULTORÍA"**, por la cuantía y naturaleza del proceso de selección, corresponde a una invitación de Mínima Cuantía.

La adjudicación del presente proceso de selección será TOTAL. En consecuencia, los proponentes deben presentar su oferta de manera TOTAL. No se aceptarán propuestas parciales y en caso de que se presenten, serán rechazadas. Así mismo, no se aceptarán propuestas alternativas; de presentarse ese tipo de ofertas no serán tenidas en cuenta y solo se evaluará y verificará, aquella oferta básica que cumpla con los requisitos señalados en la invitación pública del proceso de selección.

8. LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección que comprende las etapas pre-contractual, contractual, y post-contractual, es el previsto en el estatuto general de contratación de la Administración pública (ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007), sus decretos reglamentarios, especialmente el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, que adiciono un numeral al artículo 2º de la ley 1150 de 2007, en donde se incorporó una nueva modalidad de selección, la contratación de "mínima cuantía" reglamentada a través del Decreto 1082 de 26 de 2015.

De otra parte, de conformidad con los postulados definidos en el numeral 7 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante, señalar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, por lo que se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según sea el caso.

El mismo artículo en su numeral 12 establece que con antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones que determinan las exigencias del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Acorde con las disposiciones anteriores, el Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad estatal debe elaborar unos estudios previos, los cuales estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la invitación pública o del contrato de manera que los proponentes o el eventual contratista respectivamente puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la misma propone".

Ahora bien, el Decreto 1082 de 2015, reglamentó el procedimiento para la contratación de mínima cuantía, para la adquisición de bienes, servicios y obras que no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad contratante, y cuyas reglas también están determinadas en el Artículo 94 de la ley 1474 de 2011.

Con fundamento en las disposiciones jurídicas antes transcritas, se elaboran los estudios previos y acto de justificación para contratar, bajo la modalidad de **MINIMA CUANTIA**, de conformidad con el presupuesto establecido para la contratación objeto del presente estudio, siendo que ésta es inferior al 10% de la menor cuantía de la entidad, por lo que se adopta el procedimiento establecido en el Decreto 1510 de 2013, compilado en el Decreto 1082 de 2015.

La modalidad de selección a utilizar es la de mínima cuantía, regulada en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015, 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 lo siguiente:

1. La descripción sucinta 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.
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 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, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.
2. La entidad estatal puede 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.
3. La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la entidad estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.
4. 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 con las condiciones de la invitación, la entidad estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.
5. La entidad estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.
6. 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 del contrato.

6. (Sic) En caso de empate, la entidad estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.
7. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

Artículo 2.2.1.2.1.5.3. *Adquisición en grandes superficies cuando se trate de mínima cuantía.* Las entidades estatales deben aplicar las siguientes reglas para adquirir bienes hasta por el monto de su mínima cuantía en grandes superficies:

1. La invitación debe estar dirigida a por lo menos dos (2) Grandes Superficies y debe contener: a) la descripción técnica, detallada y completa del bien, identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios; b) la forma de pago; c) el lugar de entrega; d) el plazo para la entrega de la cotización que debe ser de un (1) día hábil; d) la forma y el lugar de presentación de la cotización, y e) la disponibilidad presupuestal.
2. La entidad estatal debe evaluar las cotizaciones presentadas y seleccionar a quien, con las condiciones requeridas, ofrezca el menor precio del mercado y aceptar la mejor oferta.
3. En caso de empate, la entidad estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.
4. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

Artículo 2.2.1.2.1.5.4. *Garantías.* La entidad estatal es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición en grandes superficies.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO - PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor del contrato corresponde a la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($ 42.840.000) I.V.A. INCLUIDO,** y los demás impuestos a que haya a lugar.

PLAN DE TRABAJO, PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA GENERAL PARA EL SERVICIO DE AVALUO URBANO							
ITEM	OBJETIVO	META	ACTIVIDADES	PRESUPUESTO		CRONOGRAMA	
				Hora	Día	Horas	Días
1	**IDENTIFICAR LAS NECESIDADES DEL CLIENTE**	COTIZACIÓN O CONTRATO DE AVALÚO	IDENTIFICAR EL TIPO DE BIEN	42,857	$ 171,428.57	4	5
			DETERMINAR CARACTERÍSTICAS FÍSICAS BÁSICAS DEL PREDIO (ÁREA, UBICACIÓN ETC.)				
			DETERMINAR EL PROPÓSITO DEL AVALÚO				
			DETERMINAR EL DESTINO DEL AVALÚO				
			ELABORAR UN CRONOGRAMA				
			GENERAR UN PRESUPUESTO				
			ENVIAR COTIZACIÓN CON EL COSTO Y EL TIEMPO DE ENTREGA DEL AVALÚO				
			COMUNICARLE AL CLIENTE LOS TÉRMINOS DE CONFIDENCIALIDAD				
			CONFORMAR UN EQUIPO TÉCNICO				
			DETERMINAR FECHA Y HORA DE LA VISITA				
			DETERMINAR DIRECCIÓN DEL PREDIO				
			DETERMINAR DATOS DE CONTACTO DEL CLIENTE				
			ELABORAR UN PLAN DE TRABAJO QUE CONTENGA EL CRONOGRAMA Y PRESUPUESTO (COTIZACIÓN) Y ENVIARLO A AL CLIENTE				
2	**INSPECCIONAR EL BIEN**	FORMATO DE INSPECCIÓN DILIGENCIADO CORRECTAMENTE - FOTOGRAFÍAS COMPLETAS	SELECCIONAR INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS REQUERIDOS	42,857	$ 342,857.14	8	5
			UBICAR EL PREDIO EN PLANOS				
			INVESTIGAR RUTAS DE TRANSPORTE PARA LLEGAR AL PREDIO				
			DILIGENCIAR DATOS BÁSICOS EN EL FORMATO DE INSPECCIÓN (DIRECCIÓN, DATOS DE CONTACTO ETC.)				
			VISITAR EL BIEN				
			IDENTIFICAR EL BIEN				
			VERIFICAR LA TENENCIA DEL BIEN				
			CARACTERIZAR EL BIEN TENIENDO EN CUENTA SU UBICACIÓN Y EL MERCADO				
			DILIGENCIAR EL FORMATO DE INSPECCIÓN CON LAS				

			CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN (COMPLETAR INFORMACIÓN)				
			CALIFICAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN Y FUNCIONABILIDAD DEL BIEN ADEMÁS DE SU TRAZABILIDAD.				
			FOTOGRAFIAR EL BIEN				
			REALIZAR UN RECORRIDO POR EL SECTOR PARA SU CARACTERIZACIÓN				
			REALIZAR REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL SECTOR Y DE LAS OFERTAS EXISTENTES				
3	**RECOPILAR INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL BIEN**	INFORME DE AVALÚO	INVESTIGAR SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS DEL SECTOR	42,857	$ 514,285.71	12	15
			CONSULTAR LA NORMA URBANÍSTICA				
			COMPILAR LA INFORMACIÓN DEL BIEN				
			CONFRONTAR LA PROCEDENCIA DEL BIEN				
			RECOPILAR OFERTAS ENCONTRADAS EN EL RECORRIDO DEL SECTOR				
			CONSULTAR LAS FUENTES DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS				
			VERIFICAR TELEFÓNICAMENTE LA VIGENCIA Y LA VERACIDAD DE LA MUESTRAS				
			TABULAR DE LA INFORMACIÓN				
			ANEXAR LAS MEMORIAS DE CALCULO				
			ANEXAR DOCUMENTOS (MUESTRAS, NORMA, FOTOGRAFÍAS ETC.)				
			REALIZAR LAS CORRECCIONES CORRESPONDIENTES AL INFORME DE VALUACIÓN				
			INFORMACION SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NEGOCIO EN MARCHA				
			IMPRIMIR EL INFORME DE AVALÚO				
4	**ENTREGA DEL INFORME DE AVALUÓ AL COMITÉ DE AVALÚOS Y AL CLIENTE**	SATISFACCIÓN DEL CLIENTE	ENTREGAR EL INFORME DE AVALÚO AL COMITÉ	42,857	$ 171,428.57	4	5
			SUSTENTAR EL INFORME DE AVALÚO AL COMITÉ				
			HACER LAS CORRECCIONES PERTINENTES AL INFORME DE AVALÚO				
			ENTREGAR EL INFORME DE AVALÚO AL CLIENTE				
TOTALES					**$ 1,200,000.00**	**28**	**30**

SUB TOTAL	**$ 36,000,000.00**
IVA	**$ 6,840,000.00**
TOTAL	**$ 42,840,000.00**

10.1 ANALISIS DEL SECTOR

10.1.1 GENERALIDADES DE LA CONSULTORIA

La consultoría es el proceso de analizar, estudiar y comprender el trabajo y procesos de una organización, para poder dictaminar sus fallas y aciertos sobre temas como la planeación, organización, dirección y control, a partir de los cuales, se diseña e implanta un plan de mejora para asegurar la competitividad, sustentabilidad y autogestión de las organizaciones.

Según la oficina internacional del trabajo (1993) “la consultoría en primer lugar se puede definir como un servicio independiente. Se caracteriza por la imparcialidad del consultor, que es un rango fundamental de su papel. Pero esta independencia significa al mismo tiempo una relación muy compleja con las organizaciones clientes y con las personas que trabajan en ellas”.

En segundo lugar, la consultoría es esencialmente un servicio consultivo. Esto significa que no se contratan consultores para dirigir organizaciones o para tomar decisiones en nombre de directores en dificultad. Su papel es el de actuar como asesores con responsabilidad por la calidad o integridad de su consejo; los clientes asumen las responsabilidades que resulten de la aceptación de dicho consejo.

En tercer lugar, la consultoría es un servicio que proporciona conocimientos y capacidades profesionales para resolver problemas prácticos.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

En cuarto lugar, la consultoría no proporciona soluciones milagrosas. Sería un error suponer que, una vez que se ha contratado un consultor las dificultades desaparecen. La consultoría es un trabajo difícil basado en análisis de hechos concretos y en la búsqueda de soluciones originales pero factibles.

Los beneficios que se presentan gracias a la consultoría empresarial son los siguientes:

- Salva a empresas de situaciones económicas complicadas y consigue su reflotamiento.
- También abre nuevos mercados nacionales e internacionales.
- Racionaliza los equipos humanos.
- Propone el lanzamiento de nuevos productos o la eliminación de algunos obsoletos.
- Valora empresas.

10.1.2 ANALISIS DEL PROCESO DE CONSULTORÍA.

El proceso de consultoría es "una actividad conjunta del consultor y el cliente destinado a resolver un problema concreto y a aplicar los cambios deseados en las organizaciones.

Este proceso se conforma por fases o etapas que constituyen un trabajo de consultoría".

- **Diagnosticar la situación actual de la organización.**
  - Obtener información actual e histórica de la organización.
  - Determinar la situación actual de la organización.

- **Determinar el sistema de ayuda a la organización.**
  - Diseñar sistemas de ayuda a la organización.
  - Acordar el sistema de ayuda a implantar con el consultante.
- **Implantar el sistema de ayuda a la organización.**
  - Elaborar el plan de implantación del sistema de ayuda.
  - Diseñar y determinar los procedimientos a utilizar en la implantación del sistema de ayuda.
  - Ejecutar el plan de implantación del sistema de ayuda.

- **Documentar el proceso de implantación del sistema de ayuda en la organización.**
  - Planeación de la implantación del sistema de ayuda.
  - Documentación de los procedimientos, insumos y resultados de la implantación del sistema de ayuda.

- **Cerrar proyectos de consultoría.**
  - Evaluar los resultados del sistema de ayuda implantado.
  - Cerrar el proyecto de consultoría desde el punto de vista administrativo.

10.1.3 SECTOR DE LAS CONSULTORIAS EN COLOMBIA.

En Colombia, como en la mayoría de los países de la región, la consultoría es asociada usualmente a tercerizaciones y asesorías operativas; desde esta perspectiva, históricamente, el aporte de este sector productivo al desarrollo nacional ha sido subestimado.

La realidad es que, en nuestro país, el 99,9 por ciento de las organizaciones empresariales es micro, pequeñas y medianas empresas, que usualmente producen y venden sus productos en mercados competitivos con un markup reducido (diferencia entre el costo marginal de producción y el precio de venta).

En plata blanca, se trata de firmas que no tienen un alto poder de mercado y que, por tanto, no generan grandes excedentes económicos que les permitan focalizar recursos en el mejoramiento de sus productos y su estructura productiva con la velocidad que el mercado lo requiere.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

En un marco de referencia como este, la consultoría empresarial y gubernamental de calidad desempeña un papel crucial en la evolución competitiva del país. Las investigaciones desarrolladas por universidades como Georgia Tech y Notre Dame sugieren sólidos indicios acerca de los efectos positivos directos e indirectos (spillovers), sobre la industria y el Estado, generados por un sector sólido que integran la empresa, el gobierno y la academia, a través del desarrollo de consultorías sustentadas en ciencia aplicada y que funge como una división tercerizada de investigación, mejoramiento y desarrollo adjunta al sector productivo. Para nadie es un secreto que la evolución del aparato público en países como Colombia está explicada, en buena medida, por el desarrollo de consultoría de calidad.

Si se considera el hecho de que el gobierno procede con un enfoque cortoplacista, tiene un énfasis eminentemente operativo, y que no tiene la capacidad para focalizar sus recursos humanos y técnicos en procesos de investigación y evolución sostenidos; se puede concluir que sin consultoría no sería posible el mejoramiento del aparato gubernamental.

Adicionalmente, se trata de un sector que tiene la capacidad de absorber una porción considerable de capital humano altamente especializado de este país. De acuerdo con cifras reportadas por el Observatorio Laboral, en el último decenio se han entregado más títulos de maestría y doctorado que en los 50 años previos y buena parte de estos posgraduados trabaja actualmente en firmas de consultoría y centros de investigación.

En el plano internacional, la consultoría es considerada un negocio de grandes cifras; nos referimos a un negocio en el que las 4 firmas más grandes del mercado (The Big 4: Deloitte, Ernst & Young, KPMG y PwC) reportan ingresos anuales cercanos al billón de dólares y en el que compiten firmas que muestran procesos de crecimiento interesantes, como el de TATA Consultancy, que en el 2012 reportó un aumento en las utilidades de 14,8 por ciento y logró superar la barrera de facturación de los 10.000 millones de dólares.

No obstante lo dicho, el sector de la consultoría en Colombia está muy lejos del nivel de desarrollo requerido por un país catalogado por Kennedy Consulting Research and Advisory como el cuarto mercado más importante de la región, por delante de Argentina, con un prospecto de crecimiento de cientos de millones de dólares.

En la oferta de consultoría colombiana predominan las micro y pequeñas empresas; se trata de un escenario liderado por The Big 4 en el marco de una participación de mercado que no supera el 30 por ciento; el 70 por ciento restante está distribuido en un número de firmas, centros de investigación e independientes cuyo número se estima entre 10.000 y 15.000. En esencia, se trata de un mercado altamente atomizado, dominado por la consultoría jurídica, en el que, salvo contadas excepciones, la internacionalización y el crecimiento empresarial son prácticas poco comunes.

Aunque la oferta colombiana es competitiva en el escenario de los países de la región y de Centroamérica, estas oportunidades permanecen inexploradas debido a que los altos costos de incursionar en esos mercados resultan infranqueables para muchas firmas interesadas en exportar sus servicios.

Teniendo en cuenta estas apreciaciones, es crucial que el país caracterice a la consultoría como un sector de clase mundial e inicie un proceso de trasformación productiva que lo fortalezca, multiplique su crecimiento y eleve la calidad de sus servicios.

Sin embargo, el primer elemento en el que debe trabajarse es en la organización de las firmas consultoras mediante la conformación de una agremiación que respalde de manera decidida esta iniciativa. Los beneficios económicos y sociales de esta medida serán notables, sin duda acelerarán el proceso de evolución productiva del país, y mejorarán la eficiencia y eficacia del gobierno en todas sus dimensiones.

10.1.4 ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De conformidad con lineamientos para la elaboración de Estudios Previos, se realizó El análisis económico para establecer el presupuesto oficial a través de cotizaciones, estableciendo expresamente que ni la

formulación de la solicitud ni la presentación de la cotización generan compromiso u obligación por parte de la alcaldía de Valledupar, pues no corresponde a un procedimiento de selección.

Para establecer el valor del contrato se obtuvieron Dos (2) cotizaciones, en las cuales se determinó estimar, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas.

Revisadas las cotizaciones el municipio de Valledupar por intermedio de la Secretaria General opta por tomar como base de referencia la cotización del menor.

10.1.5 PERSPECTIVA FINANCIERA

Después de realizar el análisis correspondiente, la Secretaria General Municipal pretende contratar la **ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL No. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**; En tal sentido, se han proyectado los costos financieros que soportan el valor estimado de la futura contratación.

10.1.6 PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

La firma o persona jurídica a contratar deberá contar a su disposición con el personal con los perfiles requeridos en el presente estudio.

10.2 FORMA DE PAGO.

El Municipio pagará al contratista el valor del contrato en **un (01) solo pago final** previa ejecución a satisfacción de las actividades del contrato, siempre que cumpla las siguientes condiciones: a) Que el contratista entregue su informe de ejecución de contrato de acuerdo a lo establecido en sus obligaciones específicas. b) Que el contratista entregue la constancia de los aportes al sistema de seguridad social integral y el pago de sus obligaciones parafiscales. c) Que el supervisor del contrato emita la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual. d) Que se presente la cuenta de cobro y/o factura respectiva por parte del contratista.

El contrato se pagará con cargo al Presupuesto de la Vigencia Fiscal 2020, para lo cual se cuenta con certificado de Disponibilidad presupuestal, que obra adjunto al expediente contractual.

Nota 1: Se reitera que el contratista para todos los pagos debe presentar el paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad social integral (SALUD, PENSIÓN, A.R.L) y PARAFISCALES, cuando a ello haya lugar, conforme a los porcentajes que exige la ley.

Nota 2: Las formas de pago diferentes que propongan los oferentes no serán tenidas en cuenta por el Municipio de Valledupar.

10.3. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

El valor del contrato se encuentra respaldado presupuestalmente con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1196 de 13 de noviembre de 2020**.

11. FACTORES QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

11.1 MENOR PRECIO

Para efecto de selección se tomará la propuesta de menor precio, de acuerdo al Decreto 1082 de 2015 "**Procedimiento para la contratación de mínima cuantía.** Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad estatal, independientemente de su objeto…6. 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 del contrato".

12. CAPACIDAD JURÍDICA

En el presente Proceso de Contratación pueden participar (i) personas jurídicas, nacionales o extranjeras; (ii) personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y (iii) consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura conformados por las personas naturales o jurídicas en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto del Contrato. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener una duración por lo menos igual a la vigencia del Contrato y 3 años más.

El Municipio de Valledupar verificará que las propuestas contengan todos los documentos solicitados y revisará el contenido de dichos documentos, de conformidad con las reglas establecidas en el presente proceso.

Dentro del término establecido en el presente proceso, la Entidad solicitará las aclaraciones que considere pertinentes sobre los documentos aportados por los proponentes, sin que ello implique adición o mejoramiento de las propuestas presentadas.

El oferente deberá adjuntar al SECOP II la acreditación de cada uno de los siguientes requisitos:

1. Carta de presentación de la oferta

El proponente debe dirigir una comunicación al Municipio de Valledupar, mediante la cual de forma expresa hace entrega de una propuesta para participar en el proceso y se compromete a suscribir el contrato y a ejecutarlo en el evento que le sea adjudicado.

Esta carta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, o por la persona designada para representar al consorcio o unión temporal, cuando de ello se trate.

Los oferentes podrán suscribir el modelo suministrado en la invitación; en todo caso, si los oferentes utilizan otro modelo, este deberá contener mínimo la información solicitada en él.

Con la presentación de la propuesta se entiende que el proponente afirma, bajo la gravedad de juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad legal para contratar con el Estado.

El representante legal debe tener capacidad legal para suscribir la oferta y el contrato, lo cual deberá constar en el Certificado de Existencia y Representación Legal y en el caso en que de acuerdo con el mismo, sus facultades estén limitadas, deberá presentar el acta del órgano de administración competente, mediante la cual se autorice la presentación de la propuesta y la firma del contrato.

Apoderados: Los Proponentes podrán presentar Propuestas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar con la Propuesta el poder otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado, de manera clara y expresa, facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite del presente proceso y en la suscripción del Contrato. El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica, pero en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar

facultado para representar conjuntamente al Proponente y a todos los integrantes del Proponente Plural.

2. Documento de identidad

Fotocopia de la cedula de ciudadanía del proponente (persona natural), del representante legal (si es persona jurídica) o del representante del consorcio o Unión Temporal, o del apoderado (según el caso).

En caso de proponente plural (Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura) cada persona natural y los Representantes Legales de las personas jurídicas que los integren, deberá aportar éste documento.

En el caso de persona natural extranjera con residencia en Colombia, deberá aportar cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente; y si es persona natural extranjera sin domicilio en Colombia, el pasaporte vigente.

3. Existencia y Representación Legal

La existencia y representación legal de los Proponentes individuales o miembros de los Proponentes Plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

PERSONAS NATURALES

Deben adjuntar a la plataforma SECOP II los siguientes documentos:

- Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.

Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.

- Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.
- Persona natural comerciante: Cédula y Registro Mercantil con fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente establecida en la Invitación Pública. La actividad comercial, debe permitir ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente Proceso de Contratación.

- Persona natural profesión liberal: Cédula y Tarjeta profesional de la persona natural como proponente individual o integrante de la estructura plural. La persona natural (Proponente individual o integrante de la estructura plural) que pretenda participar en el presente Proceso, deberá acreditar que ESTA INSCRITO el Registro Abierto de Avaluadores, para lo cual deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional y certificación como activo en el Registro Abierto de Avaluadores EN LA CATEGORIA DE INMUEBLES ESPECIALES E INTANGIBLES OSEA LA CATEGORIA 6 Y 13. El representante legal o apoderado del Proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural deberá adjuntar certificación como activo en el Registro Abierto de Avaluadores en las categorías 6 y 13 .

PERSONAS JURÍDICAS

Deben presentar los siguientes documentos:

- Persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia:

I. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o

autoridad competente en el que se verificará:

16

* Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente establecida en la Invitación Pública.
* Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente Proceso de Contratación.
* Que la vigencia de la persona jurídica nacional o extranjera no sea inferior al del plazo del contrato y mínimo 3 años adicionales contados a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación.
* Si el Representante Legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.
* El nombramiento del revisor fiscal en caso que exista.
* Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (Contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.

En el caso de las Sucursales de las personas jurídicas extranjeras y como quiera que la Sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.
Si la Oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal debidamente constituida en Colombia, deberá acreditar la existencia de la sucursal y la capacidad jurídica de su representante o apoderado, mediante la presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición máximo de 30 días antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio. Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta.

Persona jurídica extranjera sin Sucursal o domicilio en Colombia: Documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, legalizados de conformidad con lo establecido en la presente Invitación Pública, en el que debe constar, como mínimo los siguientes aspectos:

I. Nombre o razón social completa.

II. Nombre del Representante Legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica.

III. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente Proceso de Contratación.

IV. Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social competente respectivo para cada caso.

V. Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación.

VI. Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

VII. Vigencia de la persona jurídica no inferior al plazo del contrato y mínimo 30 meses adicionales contados a partir de la fecha del cierre del Proceso de Contratación.

Si en la jurisdicción de incorporación no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la totalidad de la información de existencia y representación legal, el Proponente o miembro extranjero del Proponente Plural deberá presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que: (i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; (ii) la información requerida en el presente numeral, y (iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

- Entidades Estatales: Deben presentar los siguientes documentos para acreditar su existencia: Último acto de estructura y organización de la Entidad Estatal. Este puede ser Ley, Decreto, Ordenanza, Acuerdo o certificado de existencia y representación legal no anterior a 30 días a la fecha de cierre o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección, régimen jurídico de contratación de la Entidad Estatal.

Nota: en el caso de ser consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros deberá aportar los documentos solicitados.

4. Cuando el proponente nacional actúe a través de representante o apoderado

Los Proponentes podrán presentar ofertas directamente o por intermedio de apoderado, evento en el cual deberán anexar el poder, otorgado en legal forma, en el que se confiera al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del presente proceso y en la suscripción del Contrato.

El apoderado podrá ser una persona natural o jurídica que en todo caso deberá tener domicilio permanente, para efectos de este proceso, en la República de Colombia, y deberá estar facultado para representar al Proponente y/o a todos los integrantes del Proponente Plural, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) presentar oferta para el Proceso de Contratación que trata esta Invitación; (ii) dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite la Entidad en el curso del presente proceso; (iii) recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso (iv) suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario así como el acta de terminación y liquidación, si a ello hubiere lugar.

Cuando su representante sea persona jurídica, además de lo anterior, deberá acreditar que está legalmente constituido a través de un certificado vigente de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del presente proceso.

Las personas extranjeras que participen mediante un Proponente Plural podrán constituir un sólo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes con los requisitos de autenticación, legalización o apostilla y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia incluyendo los señalados en la Invitación Pública. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Proponente Plural.

5. Acta de junta directiva, junta de socios o asamblea en caso de ser necesario

Cuando el Representante Legal de la sociedad tenga limitaciones para contratar o comprometer a la

sociedad, deberá acreditar que ha sido facultado por el órgano competente para participar en este proceso hasta por el valor del mismo, mediante fotocopia simple y legible del acta o del extracto del acta del órgano directivo de la empresa, en el cual se autorice a su Representante Legal para participar en el presente proceso y suscribir el contrato. Ésta autorización debe haberse conferido antes de la fecha de presentación de la propuesta.

Para efectos de determinar las limitaciones al Representante Legal, en el evento en que el certificado de la Cámara de Comercio remita a los estatutos de la sociedad, se debe anexar a la plataforma SECOP II.

6. Documento de conformación del consorcio o unión temporal

Si la oferta es presentada por un Consorcio o una Unión Temporal, en el documento de conformación se debe indicar el nombre del Consorcio o Unión Temporal y además el nombre de los integrantes del mismo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la ley 80 de 1993, en el documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal se debe:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal.

- Designar la persona, que para todos los efectos representará al Consorcio o a la Unión Temporal.

- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del Consorcio o la Unión Temporal y sus respectivas responsabilidades.

- En el caso de la Unión Temporal, señalar en forma clara y precisa, términos y extensión de la participación y sus responsabilidades, según sea el caso, de cada uno de los integrantes en la propuesta, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Entidad contratante.

- Señalar la duración del mismo, la cual debe ser superior al plazo de duración del contrato, su liquidación y 3 años más.

- En atención a lo dispuesto en el artículo 1.6.1.4.8 del decreto 1625 de 2016, los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en el documento de constitución deben manifestar para efectos del pago en relación con la facturación:

- Si la va a efectuar en representación del Consorcio o la Unión Temporal uno de sus integrantes, caso en el cual se debe informar el número del NIT de quien factura.

- Si la va a realizar el Consorcio o Unión Temporal con su propio NIT, caso en el cual se debe informar el número respectivo. Además, se debe señalar el porcentaje o valor del contrato que corresponda a cada uno de los integrantes, el nombre o razón social y el NIT de cada uno de ellos.

El impuesto sobre las ventas discriminado en la factura que expida el Consorcio o Unión Temporal, deberá ser distribuido a cada uno de sus integrantes, de acuerdo con su participación en las actividades gravadas que dieron lugar al impuesto, para efectos de ser declarado.

En cualquiera de las alternativas anteriores, las facturas deberán cumplir los requisitos establecidos en las disposiciones legales.

- Suscribir por todos sus integrantes y el representante del mismo.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

La fecha de constitución del Consorcio o Unión Temporal debe ser anterior al plazo para presentar oferta. Para participar bajo la forma de Consorcio o Unión Temporal, será necesario presentar el documento de conformación con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán constituir un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la oferta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con la Ley y la presente Invitación Pública, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Las personas extranjeras que participen en Consorcio o Unión Temporal, podrán constituir un solo apoderado común y, en tal caso, bastará para todos los efectos la presentación del poder común otorgado por todos los integrantes, con los requisitos de autenticación, consulares o apostille y traducción exigidos en el Código de Comercio de Colombia, además de los señalados en la presente Invitación Pública. El poder a que se refiere éste párrafo, podrá otorgarse en el mismo acto de constitución del Consorcio o Unión Temporal.

7. Registro único tributario – RUT

El proponente deberá adjuntar a la plataforma del SECOP II, el documento que acredite el régimen tributario al que pertenece con el RUT. En caso de ser autorretenedores, deberán indicarlo y anexar copia del documento que acredite tal condición (Resolución), expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Si el proceso se adjudica a un Consorcio o una Unión Temporal, el contratista deberá tramitar y aportar al Municipio de Valledupar el respectivo RUT del Consorcio o de la Unión Temporal.

En el caso en que la propuesta sea presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, cada uno de sus integrantes deberá adjuntar a la plataforma SECOP II el documento solicitado.

8. Certificado de antecedentes judiciales de la Policía Nacional

El Municipio de Valledupar en cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Decreto 019 de 2012, consultará que los proponentes carezcan de antecedentes judiciales en el certificado expedido por la Policía Nacional.

9. Certificado del Sistema del Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional

El Municipio de Valledupar verificará que los interesados no se encuentren registrados en el sistema. Lo anterior teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 4 del artículo 183 del Código de Policía.

10. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación

El Municipio de Valledupar consultará que los proponentes carezcan de antecedentes disciplinarios en el certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación.

11. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República

El Municipio de Valledupar consultará que los proponentes no se encuentren incluidos como responsables fiscales dentro del boletín de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

12. Documento para Acreditar los Pagos de Seguridad Social y Parafiscales

Los oferentes que tengan domicilio principal, agencia o sucursal en Colombia, deberán anexar una certificación donde acrediten el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales de conformidad con la normatividad vigente.

La acreditación de los pagos a los sistemas mencionados se realizará mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal durante un lapso no inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre para presentación de ofertas, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

En caso de consorcios y uniones temporales, cada integrante deberá acreditarlo por separado. La fecha de expedición debe ser dentro de un (1) mes anterior al cierre para la presentación de ofertas.

13. Compromiso Anticorrupción

El oferente bajo la gravedad de juramento se compromete a no realizar las acciones señaladas en el **Anexo No. 2**, para lo cual deberá diligenciar y suscribir el documento referido; en todo caso, si los oferentes utilizan otro modelo, este deberá contener mínimo la información solicitada en él.

14. Inhabilidades e Incompatibilidades

El proponente deberá declarar que la persona natural o jurídica, no se encuentra incurso en inhabilidades ni incompatibilidades para contratar con el Estado, de conformidad con la Constitución Política, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios y Manual de Contratación del Municipio de Valledupar. Para ello deberá diligenciar y suscribir el **Anexo No. 6.**

15. Formato Ética Contratación

El proponente deberá declarar que la persona natural o jurídica, se compromete a no recibir ni ofrecer sobornos para mi beneficio o para el de un tercero, y a no desarrollar ninguna conducta que atente contra las normas legales, ni contra los Códigos de Ética del Municipio de Valledupar, o que pueda colocar en entredicho el buen nombre de la Entidad. Para ello deberá diligenciar y suscribir el **Anexo No. 7.**

16. Formato de no estar incluidos en la Lista Clinton y/o Lavado de Activos

El proponente deberá declarar que la persona natural o jurídica, no se encuentra relacionada en la LISTA CLINTON o listas de LAVADO DE ACTIVOS. Para ello deberá diligenciar y suscribir el **Anexo No. 8.**

CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES: Si el proponente es un consorcio o una unión temporal, todos los miembros deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en la presente invitación y deberán acreditar un término mínimo remanente de duración del consorcio o unión temporal, de un (1) año, contado a partir del vencimiento del plazo de duración del contrato.

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

12.2. CAPACIDAD FINANCIERA

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

En razón a la forma de pago señalada, no aplica

12.3. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

12.3.1 EXPERIENCIA

El oferente deberá acreditar que posee experiencia en la realización y elaboración de avalúo comercial a inmueble Estación de Servicio (EDS), Gasolinera o Servicentro, para lo cual deberá anexar hasta un avalúo para EDS con cupo asignado de más de 200000 galones.

Se entiende como una estación de servicio, gasolinera o servicentro un punto de venta de combustible y lubricantes para vehículos a motor.

En el caso que el proponente, no cumpla con la exigencia de la experiencia general mínima solicitada, la propuesta será declarada como No Hábil técnicamente.

13. REQUISITOS DE CONTENIDO TÉCNICO

1. **Anexo Técnico.**

Como parte de su propuesta el proponente declarará su compromiso de cumplir la totalidad de las especificaciones técnicas de la contratación, lo cual podrá declarar dentro de la carta de presentación de la propuesta y en documento separado si desea presentar algún complemento a las especificaciones establecidas, que no impliquen una reserva o condicionamiento para el cumplimiento del contrato, sino un valor agregado para la ejecución del mismo.

2. **Equipo de Trabajo.**

El equipo debe estar contar como mínimo con el siguiente personal:

Descripción	Cantidad
Coordinador del Proyecto	1

2.1. Coordinador del Proyecto:

El proponente deberá demostrar que cuenta con uno (1) Coordinador del Proyecto para la ejecución del contrato, con una dedicación del 100%, el cual debe reunir los siguientes requisitos:

Formación Académica:

Profesional: Deberá ser profesional en áreas de la arquitectura con registro abierto de avaluadores (R.A.A) activo; en la categoría de inmuebles especiales e intangibles. Para acreditar esta condición deberá aportar las certificaciones correspondientes.

Pos Grado: Deberá contar con estudios como Especialista o maestría en Valuación o Derecho Urbano.

Experiencia:

General: Deberá acreditar una experiencia general igual o mayor a Diez (10) años como Especialista o maestría en Valuación o Derecho Urbano.

Especifica: Deberá acreditar una experiencia específica como director y/o coordinador y/o contratista en la

realización y elaboración de avalúo comercial a inmueble Estación de Servicio (EDS), Gasolinera o Servicentro, para lo cual deberá anexar hasta un avalúo para EDS con cupo asignado de más de 200000 galones.

22

Compromiso: El proponente deberá aportar carta de compromiso del profesional para participar la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario, donde se manifieste que tendrá una dedicación al menos del 100 % en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar, debidamente firmada por la persona propuesta.

14. REGLAS DE DESEMPATE DE OFERTAS.

Si se presenta un empate entre ofertas, la entidad, lo resolverá con base a las reglas estipuladas en el Decreto 1082 de 2015.

15. SOPORTE TÉCNICO QUE PERMITE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUDIESEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Este análisis se realiza sobre los riesgos previsibles, en cumplimiento del artículo 4 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 y en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de Mayo 26 de 2015, y siguiendo los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente-; la asignación de riesgos se le endilga a la parte que mejor los controla ya sea el futuro contratista o la administración, esta asignación se da para mitigar el costo en caso que llegue a suceder, dependiendo de "(…) las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados(…)" (documento CONPES 3714).

Tipificación: Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, la circunstancia que puede presentarse durante su ejecución y que puede alterar su equilibrio financiero, es el **incumplimiento**, ya sea por extemporánea o incompleta ejecución de las obligaciones por parte del contratista y/o por omisión de las mismas.

Asignación: El Municipio de Valledupar será el sujeto contractual que deberá soportar totalmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de que llegare a presentarse, y el equilibrio financiero del contrato (si se viera afectado) se recobrará haciendo efectiva la garantía que se exigirá para tal efecto se constituya y cobrando al contratista las multas a que haya lugar o la cláusula penal pecuniaria.

Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

MATRIZ DE RIESGOS.

No.	*Clase*	*Fuente*	*Etapa*	*Tipo*	*DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)*	*Consecuencia de la ocurrencia de la evento*	*Probabilidad*	*Impacto*	*Calificación Total*	*Prioridad*
1	*General*	*Interno*	*Planeación*	*Operacional*	*Se presenta cuando la Información suministrada por la entidad errónea o desactualizada.*	*Puede variar el resultado*	*3- Posible*	*Catastrófica*	*Extremo*	*Alta*

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de la evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
2	General	Externo	Precontractual	Operacional	Se presenta cuando el uso o recolección de Información errada	Inadecuada selección del contratista	Posible	Moderado	Alta	Menor
3	Especifica	Interno	Planeación	Financieros	Se presenta cuando la existe la estimación inadecuada de costos.	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	Bajo	;Menor
4	Especifico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor
5	General	Externo	Ejecución	Económico	Riesgo tributario	Desequilibrio económico del contrato	3- Posible	Catastrófica	Extremo	Alta
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Riesgo por sanciones frente al incumplimiento contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alta	Menor
7	General	Externo	Ejecución	Financieros	Cuando se altere la ecuación contractual el perjuicio estimado con la ocurrencia de algunos hechos	Desequilibrio económico del contrato	Posible	Moderado	Alta	Menor
8	Especifico	Interno	Ejecución	Económico	Riesgo por daños de los equipos.	Controversias post-contractuales (liquidación)	Posible	Moderado	Alto	Menor
9	General	Externo	Ejecución		demora en el cumplimiento de actividades; Se presenta cuando por causas externas a las partes demora la entrega del producto de acuerdo al plazo	Retraso en la ejecución contractual, no obtención del objeto	Posible	Moderado	Alto	Alta
10	General	Externo	Planeación/ Ejecución		Modificación de especificaciones Técnicas. Cambios originados en la necesidad del contratante de hacer ajustes a las especificaciones	Retraso en la ejecución contractual, no obtención del objeto	Posible	Menor	Medio	Menor

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Municipio de Valledupar	Verificación de la información suministrada por el contratista y la entidad	Raro	Menor	Bajo	No	Secretaría de Hacienda	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.
2	Municipio de Valledupar	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	Raro	Menor	Bajo	No	Secretaría de Hacienda	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados.	Cada vez que se presente la necesidad.
3	Municipio de Valledupar	Verificación cuidadosa de los documentos aportados por el contratista.	Raro	Menor	Bajo	No	Secretaría de Hacienda	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados y presupuesto.	Cada vez que se presente la necesidad.
4	Municipio de Valledupar	Definir un correcto objeto contractual	Improbable	Menor	Bajo	No	Secretaría de Hacienda	Analizar la necesidad del Municipio para así realizar una buena calificación del objeto contractual	Cada vez que se presente la necesidad.
5	Contratista	Asumir el valor que deba cancelar por concepto de impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar y se configuren con la presentación de la propuesta y con la celebración y ejecución del contrato en caso de ser adjudicatario.	Raro	Mayor	Alto	No	Contratista	Analizar la necesidad del Municipio	Cada vez que se presente la necesidad.

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

No.	*¿A quién se le asigna?*	*Tratamiento/ Controles a ser implementados*	*Impacto después del tratamiento*			*¿Afecta el equilibrio económico del contrato?*	*Persona responsable por implementar el tratamiento*	*Monitoreo y revisión*	
			Probabilidad	*Impacto*	*Calificación Total*			*¿Cómo se realiza el monitoreo?*	*Periodicidad ¿Cuándo?*
6	*Contratista*	*Asumir el valor que resulte de la imposición de multas o sanciones por incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales.*	*Raro*	*Mayor*	*Alto*	*No*	*Contratista*	*Analizar la necesidad del Municipio*	*Cada vez que se presente la necesidad.*
7	*Municipio de Valledupar*	*Verificación de la información suministrada por el contratista y la entidad*	*Raro*	*Mayor*	*Alto*	*Si*	*Contratista*	*Analizar la necesidad del Municipio*	*Cada vez que se presente la necesidad.*
8	*Contratista*	*El contratista deberá asumir el riesgo en los daños que se presenten en los equipos que ponga a disposición del municipio, asegurando su reposición y la continua prestación del servicio.*	*Raro*	*Menor*	*Bajo*	*No*	*Contratista*	*Analizar la necesidad del Municipio*	*Cada vez que se presente la necesidad.*
9	*Contratista*	*Planeación, revisión, ajuste y seguimiento a la fase precontractual.*	*Posible*	*Moderado*	*Alto*	*No*	*Contratista*	*Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de supervisión.*	*Etapa contractual*

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

No.	*¿A quién se le asigna?*	*Tratamiento/ Controles a ser implementados*	*Impacto después del tratamiento*			*¿Afecta el equilibrio económico del contrato?*	*Persona responsable por implementar el tratamiento*	*Monitoreo y revisión*	
			Probabilidad	*Impacto*	*Calificación Total*			*¿Cómo se realiza el monitoreo?*	*Periodicidad ¿Cuándo?*
10	*Municipio de Valledupar /Contratista*	*Evaluación alternativas, concertación.*	*Posible*	*Menor*	*Medio*	*No*	*Municipio de Valledupar /Contratista*	*Revisión mensual del supervisor, de las actividades contractuales a través de los informes de supervisión.*	*Etapa contractual*

16. GARANTÍAS.

De acuerdo con lo previsto en el título III, capítulo I, y en atención a lo manifestado en el punto anterior, EL CONTRATISTA se obligará a constituir a su costa y a favor del Municipio de Valledupar, las siguientes garantías:

16.1 Cumplimiento de las obligaciones del contrato. Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato y una duración igual a la vigencia del mismo, contado a partir de la suscripción del contrato **un plazo** igual al del contrato y seis (6) meses más.

16.2 Calidad del servicio. Con un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato, y **un plazo** igual al del contrato y seis (6) meses más.

16.3 Pago de salarios prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Cubre los perjuicios originados por el no pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por el contratista a las personas vinculadas para el cumplimiento del contrato, con un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato y el plazo igual al plazo del contrato y (3) años más.

17. ACUERDO O TRATADO COMERCIAL

Actualmente, Colombia tiene en vigencia acuerdos comerciales con Capítulos de Contratación Pública con: México en el marco del G-2, Chile, los países del Triángulo Norte; los países del Acuerdo Europeo de Libre Comercio-AELC, Canadá y Estados Unidos.

Dentro de los cuales aparecen los siguientes capítulos de contratación pública vigentes:

1. **Grupo de los Tres G-3:**• Grupo de los Tres G-3• México
2. **Comunidad Andina:** • Comunidad Andina. Establece el trato nacional en la adquisición pública de servicios• Perú• Ecuador• Bolivia
3. **TLC Colombia - Chile:**• El TLC de Colombia y Chile incluye un capítulo de contratación pública• Chile - Información adicional
4. **TLC Colombia - AELC:**• TLC Colombia - AELC incluye un capítulo de contratación pública

ESTUDIOS PREVIOS TENDIENTES A VALORAR EL ALCANCE DE UNA NECESIDAD Y SU CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

5. **TLC Colombia - Triángulo Norte con Centroamérica:** TLC Colombia - Triángulo Norte aún en negociación, incluye un capítulo. Información Adicional • Honduras • Guatemala • El Salvador
6. **TLC Colombia - Canadá:** • TLC Colombia - Canadá incluye un capítulo de contratación pública
7. **TLC Colombia - Estados Unidos:** • **TLC Colombia - Estados Unidos.** Incluye un capítulo de contratación pública.

Para establecer si la presente contratación se encuentra cobijada con algún tratado comercial vigente, consultamos el Manual explicativo expedido en DICIEMBRE DE 2014 sobre el tema por Colombia Compra, del cual resaltamos el siguiente numeral Anexo 4, Lista de Excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales, EXCEPCIÓN 2, ASÍ: :

2 El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial.

De lo verificado en los acuerdos y tratados vigentes se evidencia que: *El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial, se encuentran excluidas.*

17. CONCEPTO DE FAVORABILIDAD

Por todo lo expuesto, se colige que es conveniente y oportuno, por medio de una selección de mínima cuantía que el Municipio proceda a celebrar el contrato para la **"ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL (AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO, Y LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 15-43 DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ESTIMAR LOS VALORES COMERCIALES Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES A QUE HAYA LUGAR) DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL No. 01-01- 0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".**

Responsable,

MARGARET CAROLINA MENDOZA
Secretaria General del Municipio

Proyectó: José Moron Bermúdez
A.C.S.G.