SOLICITUD DE CONTRATACIÓN CPS PROFESIONALES Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN	
Para	Jefe de oficina de Contratación
Asunto	Solicitud elaboración Contrato

Atentamente, le solicito realizar el trámite para la contratación de ***PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO***, por la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (100.000.000)** por un término de TREINTA 30 días

Documentos enviados:	**SI**	**NO**
Solicitud BPP y Certificado BPP, POAI, WEB, (si hubiere lugar)		x
Solicitud y Certificado de insuficiencia de personal (si hubiere lugar)	x	
Solicitud y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)	x	
Formato Estudios previos GCON – F 03	x	
Verificación de capacidad jurídica, idoneidad y experiencia GCON – F -129	x	
Hoja de vida con soportes	x	

Atentamente;

Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA

Secretario administrativo y financiero

Proyectó: Hader Alberto Riveros Beltrán/OCA-041-2026.

Firmado digitalmente por Hader Alberto Riveros Beltran

Evaluó y/o verificó;

FECHA QUE RECIBE	OFICINA QUE RECIBE	SERVIDOR QUE Evalúa y/o Verifica	CANTIDAD DE FOLIOS	FECHA DE ENTREGA	OBSERVACIONES
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				
	Oficina de Contratación				

SOLICITUD CERTIFICADO
DE INSUFICIENCIA O INEXISTENCIA DE PERSONAL

Fecha: 27 de enero del 2026

Para: Profesional especializado
Secretaría Administrativa y financiera

De: **ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA**
Secretario administrativo y financiero.

Asunto: Solicitud certificación de insuficiencia o inexistencia de personal

Nº de certificaciones solicitadas 1

De manera atenta me permito solicitar Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal para adelantar el proceso contractual cuyo objeto es:

OBJETO CONTRACTUAL	**PRESTAR SERVICIOS DE AVALUOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TITULOS DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTION PREDIAL Y LA ACTUALIZACION DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO.**

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En atención a lo anterior, la Secretaría Administrativa y Financiera, dentro del giro ordinario de sus funciones y competencias, encuentra necesario adelantar las actividades De la actualización del inventario de bienes públicos ante la Alcaldía de Acacías, estás proponiendo una labor técnica muy importante para la gestión patrimonial del municipio.

Esto sirve para que la administración tenga claridad sobre el valor actualizado de los bienes que posee: lotes, edificios, vías, parques, etc. con el objetivo de actualizar su valor en libros contables e integrar dicha información al inventario de los vigentes bienes públicos.

La secretaria administrativa y financiera no cuenta en su planta de personal con un profesional con conocimientos especializados para que estime el valor de mercado del bien fiscal, este tipo de avalúo es esencial en transacciones de compraventa, obtención de créditos hipotecarios y otros procesos comerciales. Debe ser realizado por un evaluador certificado, inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA), e inscrito a la lonja.

Con el fin de garantizar una adecuada administración, conservación, actualización y valorización del patrimonio público municipal, se hace necesaria la contratación de un servicio especializado para la realización de avalúos técnicos, comerciales y/o catastrales de los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Alcaldía de Acacías, Meta.

FORMACIÓN ACADÉMICA	*EXPERIENCIA*	*EQUIVALENCIAS*
Persona jurídica especializada cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALÚOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES",*** que acredite, además el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** vigente.	Cinco (05) contratos con entidades públicas en la realización y/o estudios de avalúos comerciales.	**N/A**

Por todo lo anterior se solicita la expedición de la certificación de inexistencia o insuficiencia de personal debido a que en la dependencia:

No.	**JUSTIFICACION**	**MARCAR CON UNA X**
1	No existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	
2	Existe, pero no es suficiente el personal en la planta para atender las obligaciones a contratar.	
3	El desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio.	X

La verificación de la idoneidad y experiencia del aspirante con el perfil descrito en esta certificación es de exclusiva responsabilidad de la dependencia solicitante y se ajusta a lo señalado en la ley y en la tabla de honorarios establecida en la resolución vigente para el efecto en la Alcaldía Municipal de Acacias

Dada en cumplimiento del artículo 2.8.4.4.5. del Decreto 1068 de 2015, norma que compiló lo preceptuado en los Decretos 1737 de 1998 y 2209 de 1998.

Atentamente,

Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Secretario Administrativo y Financiero.

ALCALDÍA DE ACACÍAS

CERTIFICADO INSUFICIENCIA O INEXISTENCIA DE PERSONAL

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CERTIFICA:

Se revisó la capacidad del recurso humano de la planta de personal de la Alcaldía Municipal de Acacías Meta y se evidenció la necesidad de contratar el objeto que se describe a continuación:

DEPENDENCIA	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
OBJETO CONTRACTUAL	PRESTAR SERVICIOS DE AVALUOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TITULOS DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTION PREDIAL Y LA ACTUALIZACION DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO.
JUSTIFICACIÓN DE LA DEPENDENCIA SOLICITANTE	En atención a lo anterior, la Secretaría Administrativa y Financiera, dentro del giro ordinario de sus funciones y competencias, encuentra necesario adelantar las actividades De la actualización del inventario de bienes públicos ante la Alcaldía de Acacías, estás proponiendo una labor técnica muy importante para la gestión patrimonial del municipio. Esto sirve para que la administración tenga claridad sobre el valor actualizado de los bienes que posee: lotes, edificios, vías, parques, etc. con el objetivo de actualizar su valor en libros contables e integrar dicha información al inventario de los vigentes bienes públicos. La secretaria administrativa y financiera no cuenta en su planta de personal con un profesional con conocimientos especializados para que estime el valor de mercado del bien fiscal, este tipo de avalúo es esencial en transacciones de compraventa, obtención de créditos hipotecarios y otros procesos comerciales.

Dado lo anterior y una vez realizado el estudio respectivo se concluye que:

No.	JUSTIFICACION	MARCAR CON UNA X
1	No existe personal que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	
2	Existe, pero no es suficiente el personal en la planta para atender las obligaciones a contratar.	
3	El desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización que implica la contratación del servicio.	X

Se expide la presente certificación a solicitud de la Secretaría u Oficina a los 28 de enero de 2026.

Aprobó:

Firma: ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Cédula de ciudadanía: 86071743

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Cédula de ciudadanía: 86071743

Proyectó:

Firma: MONICA DEL PILAR PARDO ALGARRA
Cédula de ciudadanía: 52714477

MONICA DEL PILAR PARDO ALGARRA
Cédula de ciudadanía: 52714477

DEPARTAMENTO META

MUNICIPIO DE ACACIAS

SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

VIGENCIA FISCAL - 2026

INFORMACION GENERAL DE LA SOLICITUD DE FUNCIONAMIENTO	
NÚMERO DE SOLICITUD	SCD.2026000265
FECHA DE EXPEDICIÓN	ENE.27.2026
SOLICITANTE	BAQUERO BONILLA ALDEMAR ARMANDO - JEFE DE DESPACHO
A QUIEN SE DIRIGE	POBRE RAMIREZ SINDY VANESSA - PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO

SECCION PRESUPUESTAL	
SECCION	AC-ADMINISTRACIÓN CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-2-SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

DETALLE DE LA SOLICITUD

PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO

NOTA: *LA INFORMACIÓN TRASLADADA A ESTE ITEM CORRESPONDERÁ AL CONCEPTO DEL CDP.*

DETALLE PRESUPUESTAL Y FINANCIERO

TOTAL SOLICITUD	$ 100.000.000,00	**SON:** CIEN MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS M/L.

OBJETO DEL GASTO	AC.2.1.2.02.02.007.72240 - SERVICIO DE AVALÚO INMOBILIARIO
FUENTE O RECURSO	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
PRODUCTO CPC	72240 - SERVICIOS DE AVALÚO INMOBILIARIO A COMISIÓN O POR CONTRATO
VALOR FUENTE	$ 100.000.000,00

PLAN DE PAGOS - PAC					
ENERO	**FEBRERO**	**MARZO**	**ABRIL**	**MAYO**	**JUNIO**
$ 0,00	$ 100.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
JULIO	**AGOSTO**	**SEPTIEMBRE**	**OCTUBRE**	**NOVIEMBRE**	**DICIEMBRE**
$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

FIRMA RESPONSABLE:

Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla

BAQUERO BONILLA ALDEMAR ARMANDO
JEFE DE DESPACHO

NIT: 892001457 - 3

MUNICIPIO DE ACACIAS

SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

VIGENCIA FISCAL - 2026

INFORMACION GENERAL DEL CDP DE FUNCIONAMIENTO			
NÚMERO DE CDP	DIS.2026000692		
FECHA DE EXPEDICIÓN	ENE.27.2026	**FECHA DE VENCIMIENTO**	DIC.31.2026
CONCEPTO	PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO		
VALOR TOTAL DEL CDP	$ 100.000.000,00	**SON.** CIEN MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS M/L.	

SECCION PRESUPUESTAL	
SECCION	AC-ADMINISTRACIÓN CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-2-SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	
OBJETO DEL GASTO	AC.2.1.2.02.02.007.72240 - SERVICIO DE AVALÚO INMOBILIARIO
FUENTE O RECURSO	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN
PRODUCTO CPC	72240 - SERVICIOS DE AVALÚO INMOBILIARIO A COMISIÓN O POR CONTRATO
VALOR FUENTE	$ 100.000.000,00

Firma Mecánica Según Resolución No. 0855

POBRE RAMIREZ SINDY VANESSA

PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 05 - PRESUPUESTO

Acacias Meta, 20 de enero de 2026.

REF. ESTUDIO PREVIO

1. – DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 esta dependencia se permite presentar el estudio previo para soportar la celebración del contrato que tendrá por objeto la "*PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO*"

El Estado colombiano tiene como uno de sus fines esenciales "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*"[1]

En ese orden, el municipio de Acacías, ubicado en el Departamento del Meta, como Entidad territorial, con autonomía política, fiscal y administrativa, cuya finalidad se concentra en el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, ello conforme al artículo 1 de la Ley 136 de 1994, , debe dirigir sus esfuerzos hacia el cumplimiento de los fines ya mencionados y desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento a los objetivos generales y específicos del Estado en el largo, mediano y corto plazo.

Una de las funciones básicas del municipio es garantizar a la comunidad la seguridad y convivencia de todos los habitantes, la provisión de los servicios públicos esenciales y una correcta administración e inversión de sus recursos.

Ahora bien, conforme a la organización del municipio de Acacías, Meta, sus funciones y competencias se encuentran divididas por dependencias específicas que permiten la materialización de los fines anteriormente expuestos, de una manera eficiente y eficaz, teniendo como base el Acuerdo Municipal 336 de 2014 "*Por el cual se modifica la estructura administrativa del sector central del municipio de acacias, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*."

Así las cosas, conforme a la estructura organizacional de la Entidad, la administrativa y financiera, tiene como funciones y competencias las siguientes:

[1] Constitución Política de Colombia, Artículo 2.

1. Proporcionar al alcalde municipal, la asesoría y el pago general para fortalecer y facilitar su gestión, en todos los ámbitos de la administración interna del municipio.

2. Determinar, ejecutar y evaluar las políticas, planes, programas y estrategias de gestión para el normal desarrollo del Sistema de Administración Municipal.

3. Formular, ejecutar y evaluar las políticas, planes, programas y estrategias de acción para la administración, adaptación, formación y desarrollo del talento humano, orientado su acción al cumplimiento de las metas institucionales de la Administración Municipal.

4. Desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar la política archivística del Municipio, consolidar la estrategia de cero papeles, así como organizar el soporte electrónico del sistema de archivos para conservar, proteger y difundir la memoria institucional e histórica del Municipio.

5. Proponer gestionar y evaluar las políticas, planes y procedimientos para desarrollar las actividades necesarias para la compra oportuna de bienes y servicios requeridos por las dependencias de la entidad para su operación.

6. Garantizar el apoyo logístico a cada dependencia y la eficiente ubicación del talento humano y la distribución de los recursos físicos en cada una de las dependencias de la Alcaldía.

7. Administrar, mantener y sistematizar el manejo de los inventarios del Municipio para vigilar su seguridad y adecuada reposición.

8. Verificar la construcción, coberturas y vigencia de las pólizas de seguro que amparan los bienes, equipos, personas (título de propiedad de los bienes muebles e inmuebles) y actividades requeridas por la administración municipal y tramitar los procesos de reclamación a que hubiere lugar en evento de siniestro.

9. Gestionar las actividades necesarias para la compra oportuna de bienes y servicios generales requeridos por las dependencias de la entidad para su operación, así como para la administración de inventarios del Municipio.

10. Vigilar el correcto uso y funcionamiento de los bienes y servicios provistos por la administración, para sus dependencias, funcionarios y contratistas.

11. Velar el oportuno y adecuado mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles fiscales del municipio.

12. Garantizar el aseguramiento y protección de los bienes del Municipio, así como el mantenimiento y actualización del sistema que administra los inventarios.

13. Adelantar. coordinadamente con la Oficina de Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo necesario para garantizar el correcto funcionamiento de la plataforma tecnológica de la Alcaldía.

14. Dirigir, regular y controlar el recaudo y la administración de rentas, tasas contribuciones fiscales, multas y demás ingresos fiscales.

15. Preparar, coordinar y presentar, ante las instancias correspondientes, el Presupuesto anual de rentas y gastos, el Plan financiero Plurianual y el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

16. Dirigir la aplicación de las políticas y objetivos tendientes a fortalecer las finanzas municipales, el control y la priorización del gasto público, y, además, conservar el equilibrio financiero del Municipio y de las entidades descentralizadas.

17. Definir las necesidades de financiamiento proponer la obtención de crédito público cuando se considere necesario y coordinar la administración del portafolio de inversiones financieras que permita alternativas de optimización de recursos.

18. Administrarle el riesgo y control oportuno de las operaciones financieras, el pago de obligaciones y la contabilidad del Municipio en forma actualizada, de acuerdo con las normas sobre la materia, así como la presentación oportuna de los estados financieros e informes a las entidades gubernamentales y de control.

19. Direccionar y coordinar la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento y ajustes del Plan Anual Mensualizado de Caja – PAC.

20. Direccionar la implementación, mantenimiento y mejora de los sistemas de información, en coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, para garantizar la seguridad de los recursos y las operaciones financieras, además de facilitar los servicios a los contribuyentes, a las dependencias de la Alcaldía y a los ciudadanos en general.

21. Implementar y mantener las estadísticas e indicadores en materia de finanzas públicas, para facilitar la toma de decisiones, el seguimiento, el control y la presentación de los informes respectivos.

22. Desarrollar programas y productos para que los usuarios accedan a servicios interactivos de acuerdo con el programa de gobierno en línea y la respectiva coordinación con la Oficina de las Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones.

23. Estimar, actualizar, ejecutar y evaluar las políticas de recaudo de ingresos, así como el pago de las obligaciones del Municipio de acuerdo con los planes anuales y de mediano plazo con los procedimientos fijados por la Secretaría.

24. Preparar y ejecutar las acciones para mejorar la gestión, la administración, la seguridad y la eficiencia de los ingresos del Municipio y de los recursos financieros disponibles, incluyendo los excedentes de liquidez de tesorería.

25. Ejecutar las políticas de pago a personas, proveedores, instituciones y sentencias judiciales de acuerdo con las obligaciones adquiridas por el Municipio.

26. Preparar planes y programas de formación de cultura ciudadana asociada a las responsabilidades tributarias para estimar la no evasión y el pago de los ingresos fiscales del Municipio.

27. Preparar y mantener actualizada la información sobre los deudores morosos del Municipio y gestionar el cobro de las obligaciones de conformidad con lo dispuesto de manual de recaudo de cartera.

28. Cumplir la estrategia financiera del Plan de Desarrollo del Municipio de acuerdo con el marco fiscal de mediano plazo.

29. Ejecutar la política fiscal y de crédito público que incluye préstamos y créditos de recursos de la banca multilateral nacional o extranjera, emisión de títulos de deuda pública y demás formas de financiación establecidas en las normas.

30. Preparar y coordinar la ejecución y evaluación del presupuesto anual de rentas e ingresos y el gasto e inversiones, de conformidad con el Plan Financiero del Municipio.

31. Elaborar y presentar con oportunidad, confiabilidad e integralidad la información contable, presupuestaria y financiera del Municipio.

32. Realizar o coordinar con los estudios que permitan efectuar proyecciones financieras de mediano plazo o medir impactos de corto y largo plazo producidas por circunstancias normativas y de política fiscal de Municipio.

33. Administrar y controlar la recepción, distribución y envío de la correspondencia de la Administración central del Municipio.

34. Asesorar y apoyar la formulación de las distintas políticas públicas que adopten municipio, así como responsabilizarse de su implementación y la ejecución en lo que le corresponda.

En atención a lo anterior, la Secretaría Administrativa y Financiera, dentro del giro ordinario de sus funciones y competencias, encuentra necesario adelantar las actividades De la actualización del inventario de bienes públicos ante la Alcaldía de Acacías, estás proponiendo una labor técnica muy importante para la gestión patrimonial del municipio. Esto sirve para que la administración tenga claridad sobre el valor actualizado de los bienes que posee: lotes, edificios, vías, parques, etc. con el objetivo de actualizar su valor en libros contables e integrar dicha información al inventario de los vigentes bienes públicos.

A. Que dentro inventario de bienes inmuebles se realizó la prioridad de los siguientes inmuebles

ÍTEM	REFERENCIA	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	DESCRIPCIÓN INMUEBLE	UNIDAD DE	CANT

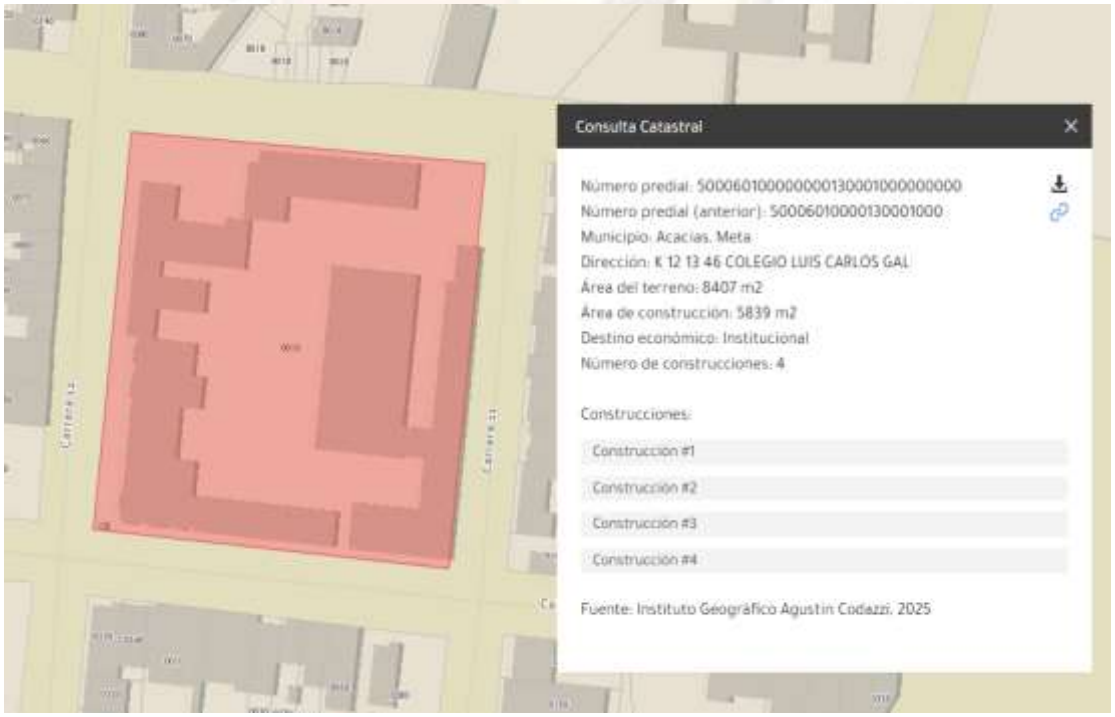
					MEDIDA	
1	010000280001000	232-40079	K 16 18 34 42 54 62 84	INSTITUCION EDUCATIVA ENRIQUE DANIELS	AVALUO	1
2	010000280001000	232-51960	K 12 13 46 BARRIO JUAN MELLAO	INSTITUCION EDUCATIVA LUIS CARLOS GALAN	AVALUO	1
3	010000400003000	232-55192	C 13 14 53 K 15 12 14 BR CENTRO	INSTITUCION EDUCATIVA GABRIELA MISTRAL	AVALUO	1
4	010001060017000	232-12670	C 14 21 32 K 21 14 63 BR CENTRO	ANTIGUA ESCUELA NORMAL	AVALUO	1
5	001102350002000	232-16622	COLEGIO DEPARTAMENTAL JUAN ROZO	COLEGIO DEPARTAMENTAL JUAN ROZO	AVALUO	1
6	010008320013000	232-25422	C 11 36B 11 BR INDEPENDENCIA	INSTITUCION EDUCATIVA 20 DE JULIO	AVALUO	1
7	010001490023000	232-36195	C 23A 24 10 MZ K CS 18 URB LA TIZA	LOTE DONDE FUNCIONA LAINSTITUCION EDUCATIVA RAFAEL POMBO	AVALUO	1
8	010001490023000	232-4105	C 17 19 51 MANCERA	ESCUELA ANTONIO NARINO MANCERA	AVALUO	1
9	010004380008000	232-15835	K 25 11 37 BARRIO DORADO	INSTITUCION EDUCATIVA PABLO EMILIO RIVEROS	AVALUO	1
10	001101980001000, 001101980002000	232-33048	COLEGIO JUAN HUMBERTO BAQUERO	COLEGIO JUAN HUMBERTO BAQUERO	AVALUO	1

INSTITUCION EDUCATIVA ENRIQUE DANIELS 50006010000280001000



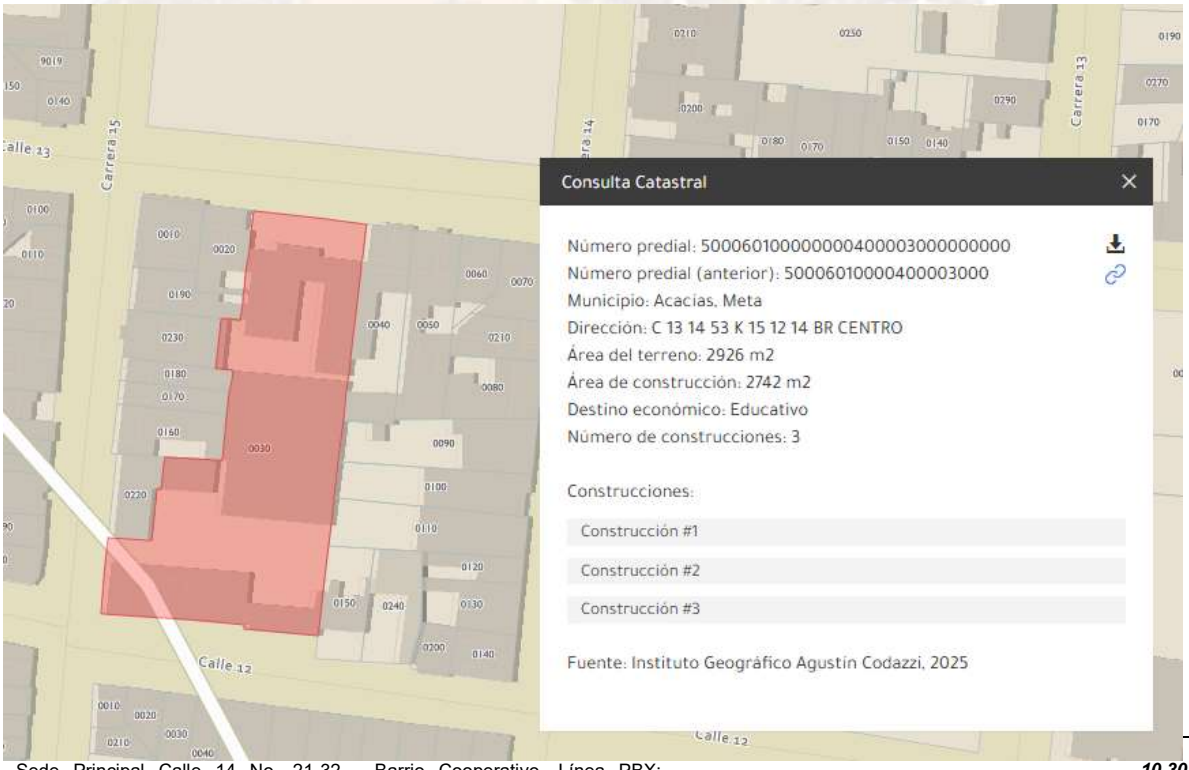


INSTITUCION EDUCATIVA LUIS CARLOS GALAN 50006010000130001000





INSTITUCION EDUCATIVA GABRIELA MISTRAL 50006010000400003000



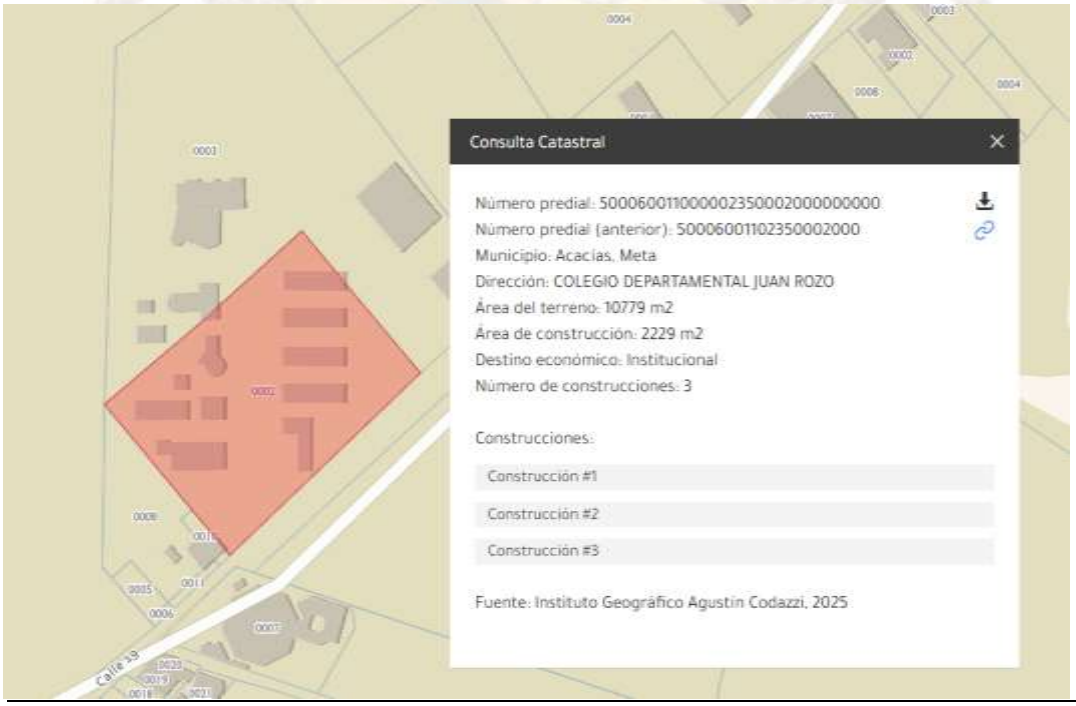


ITEM 4 ANTIGUA ESCUELA NORMAL 50006010001060017000



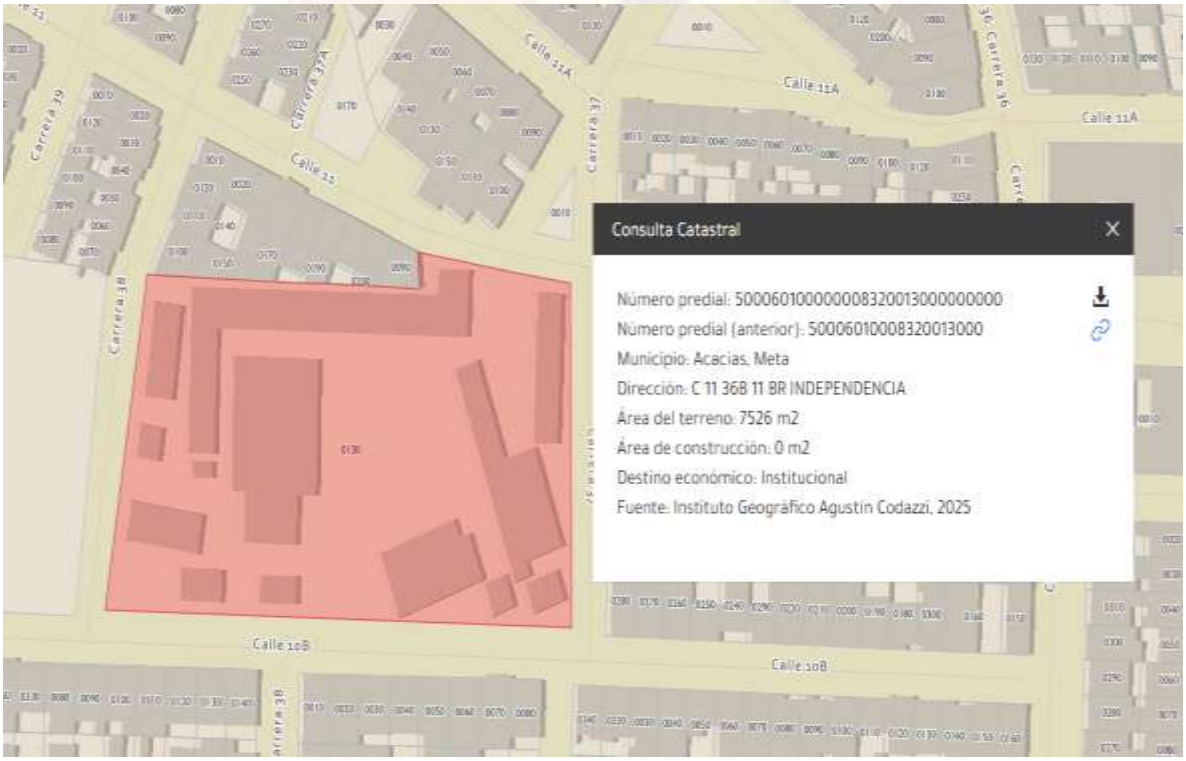


ITEM 5 COLEGIO DEPARTAMENTAL JUAN ROZO 50006001102350002000





INSTITUCION EDUCATIVA 20 DE JULIO 50006010008320013000



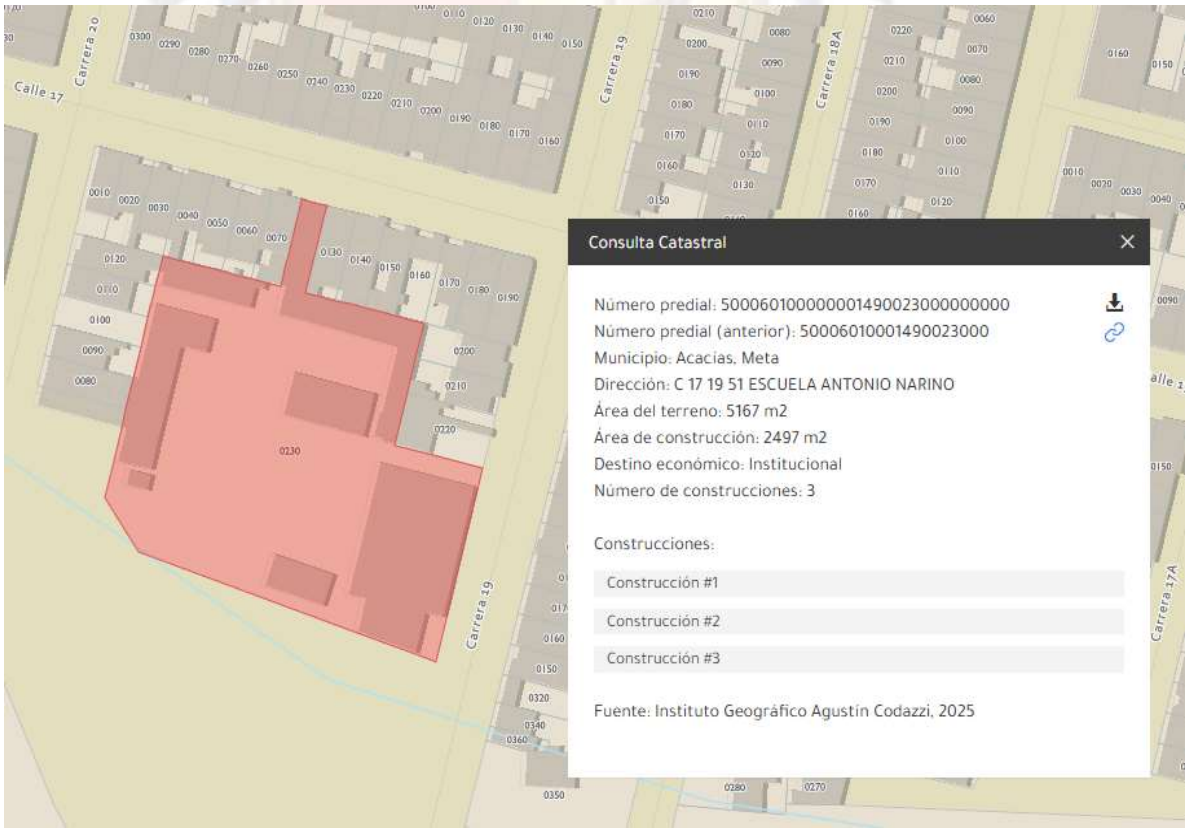


ESCUELA RAFAEL POMBO 50006001103020006000



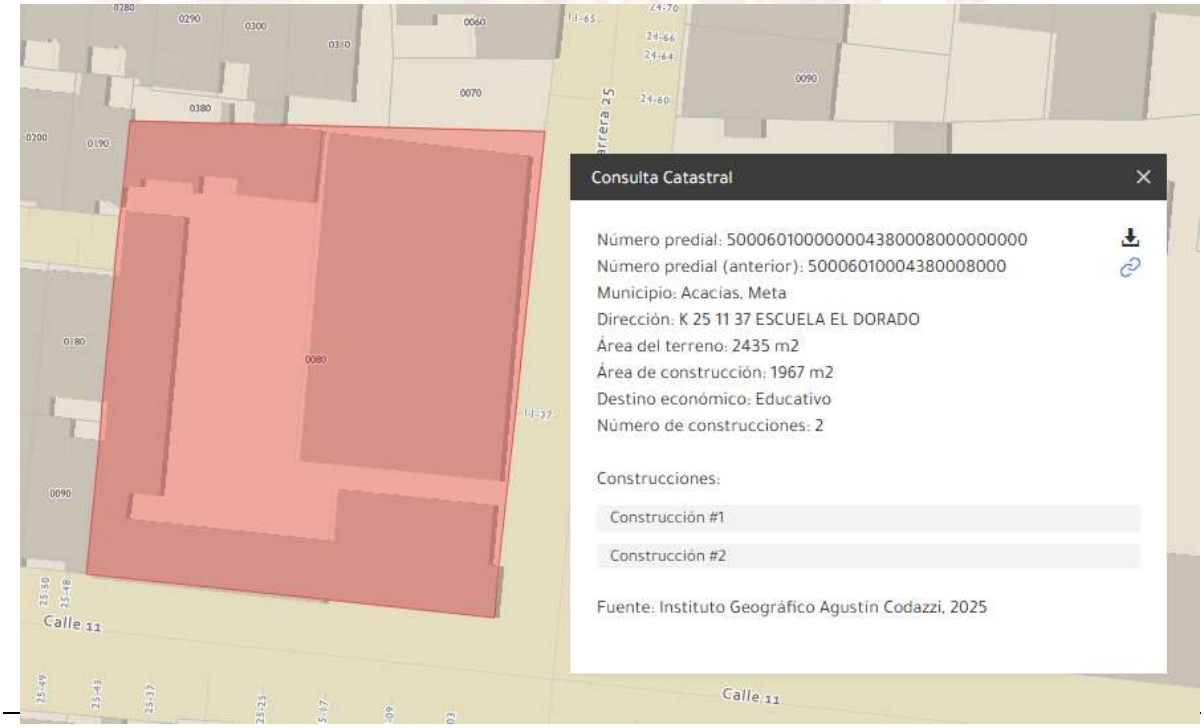


INSTITUCION EDUCATIVA ANTONIO NARIÑO 50006010001490023000



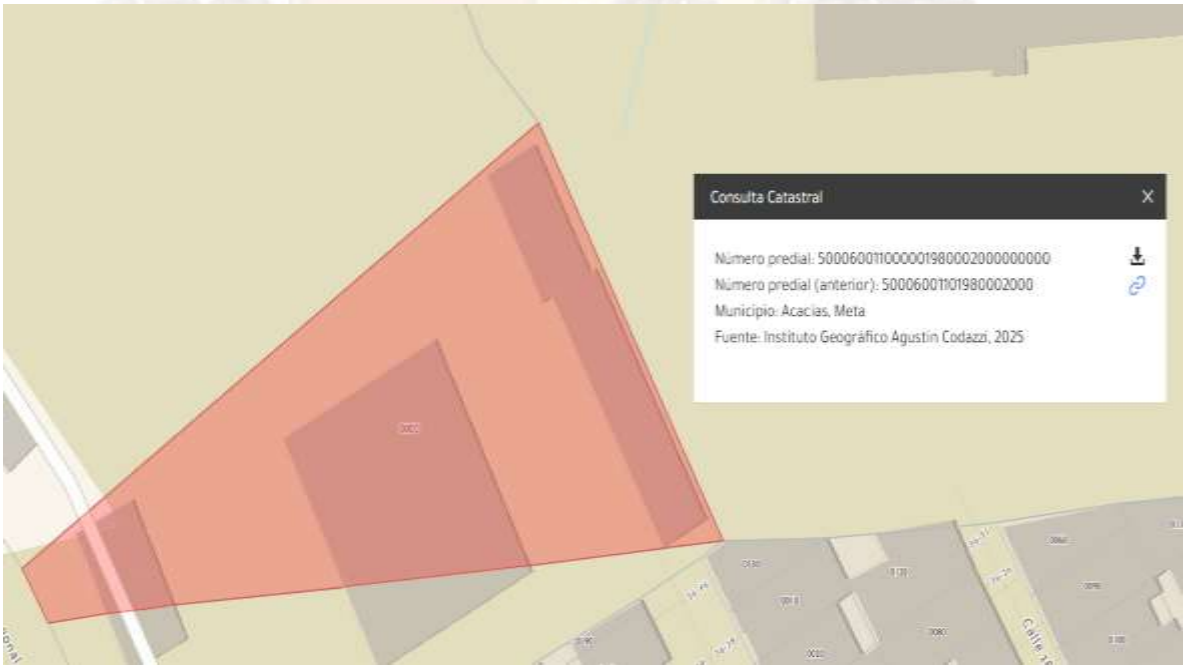


INSTITUCION EDUCATIVA PABLOEMILIO RIVEROS SEDE DORADO 50006010004380008000





ITEM 10 INSTITUCION EDUCATIVA MANUEL HUMBERTO BAQUERO





B. La secretaria administrativa y financiera no cuenta en su planta de personal con un profesional con conocimientos especializados para que estime el valor de mercado del bien fiscal, este tipo de avalúo es esencial en transacciones de compraventa, obtención de créditos hipotecarios y otros procesos comerciales. Debe ser realizado por un avaluador certificado, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), e inscrito a la lonja

C. Con el fin de garantizar una adecuada administración, conservación, actualización y valorización del patrimonio público municipal, se hace necesaria la contratación de un servicio especializado para la realización de avalúos técnicos, comerciales y/o catastrales de los bienes muebles e inmuebles propiedad de la Alcaldía de Acacías, Meta.

La Administración Municipal requiere contar con información actualizada y precisa sobre el valor real de sus activos, la cual es indispensable para el cumplimiento de múltiples obligaciones administrativas, financieras, fiscales y legales, entre ellas:

Actualización del inventario municipal

Los avalúos permiten determinar el valor real de los bienes para su correcta incorporación y registro en el inventario físico y contable, conforme a las normas vigentes de administración de bienes públicos.

Soporte para la toma de decisiones administrativas

Disponer de información confiable sobre el valor de los activos es fundamental para la planificación presupuestal, la definición de prioridades de inversión, la formulación de proyectos y la optimización del uso del patrimonio público.

Cumplimiento de obligaciones contables y de control fiscal

Las entidades públicas deben mantener actualizada la valoración de sus bienes para efectos de auditorías de los entes de control, reportes contables y evaluación del estado del patrimonio municipal.

Procesos de enajenación, adquisición, arrendamiento o permuta

Cuando la entidad requiera adelantar trámites relacionados con compra, venta o administración de bienes, es obligatorio contar con avalúos recientes y emitidos por profesionales idóneos para garantizar la transparencia y legalidad de dichos procesos.

Soporte para procesos jurídicos o administrativos

En situaciones que involucren litigios, reclamaciones o revisiones administrativas, es imprescindible contar con avalúos técnicos que respalden la defensa de los intereses del municipio.

D. Dado que la Alcaldía no cuenta con personal especializado ni con las condiciones técnicas necesarias para realizar estos avalúos de manera interna, resulta necesario contratar a un profesional o entidad autorizada, debidamente inscrita y con competencia en la elaboración de avalúos, que garantice la calidad, validez y confiabilidad de los resultados.

Por lo anterior, se justifica plenamente la contratación del servicio de avalúos de los bienes de propiedad de la Alcaldía de Acacías, Meta, con el propósito de asegurar la correcta gestión del patrimonio municipal y el cumplimiento de las normas legales y procedimientos administrativos aplicables.

Que el personal en la secretaria administrativa y financiera resulta insuficiente y la causa que soporta la contratación del presente contrato es que se requiere de un conocimiento especializado, tal y como lo certifica La Profesional Especializada de la Secretaría Administrativa y Financiera de Acacías- Meta,

El perfil de la persona jurídica a contratar, además de lo anterior, debe contar con capacidad jurídica y no debe encontrarse incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición, para contratar de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales se hace con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

En ese orden de ideas, se requiere del acompañamiento de una persona jurídica cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "ACTIVIDADES DE AVALUOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES, y que acredite experiencia en realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES				
NÚMERO DE CASILLA	**LÍNEA BASE**	**OBJETO**	**VALOR**	**PLAZO**
SAF-82	N/A	PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO	$100.000.000	30 DIAS

2. – ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

TIPOLOGÍA	APLICA
Contrato Prestación de Servicios Profesionales	**X**
Apoyo a la Gestión.	

CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111600	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL

OBJETO: "*PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO*"

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS META

1. Cumplir y hacer cumplir al contratista la ejecución idónea del objeto contratado conforme a las condiciones pactadas y los documentos que forman parte del mismo.
2. Hacer los pagos en los términos convenidos y una vez el contratista cumpla lo dispuesto en el contrato.
3. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el/la contratista.
4. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos consagrados por la Ley.
5. Designar un funcionario que supervise la ejecución del contrato.
6. Exigir al contratista el pago por concepto de salud, pensión y riesgos laborales de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

GENERALES.

1. *Ejecutar el contrato de acuerdo con lo pactado y realizar las labores en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del objeto contractual y sin que ello implique exclusividad.*
2. *Apoyar los eventos y actividades de socialización y divulgación de la oferta institucional municipal, nacional y departamental a través de los diferentes medios y canales de comunicación en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la política de gobierno digital, donde articule la alcaldía de acacias, siempre y cuando sean autorizados por la supervisión.*
3. *El/la contratista no podrá, hacer uso, ni difundir, reproducir total o parcialmente, almacenar y envía por dispositivos electrónicos, comercializar o publicar en páginas o redes sociales, de los eventos y actividades que son usadas para la socialización y divulgación de la oferta institucional, obligándose a mantener la confidencialidad de estas, la cual dará a conocer periódicamente en su informe de actividades.*
4. *Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato.*
5. *Presentar los informes de ejecución contractual y la correspondiente cuenta de cobro de manera mensual, conforme al cronograma establecido por la Entidad contratante.*
6. *Realizar el pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) de acuerdo con el IBC correspondiente.*
7. *Suscribir las actas y documentos necesarios para el desarrollo del objeto contractual.*

8. *Obrar con transparencia, moralidad, diligencia y buena fe en todas las actuaciones que se emanen con ocasión a la actividad contractual.*
9. *No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a LA ENTIDAD y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.*
10. *Tener una cuenta corriente o de ahorros en una entidad bancaria para el efectivo desembolso de los honorarios pactados.*
11. *Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo.*
12. *Asumir todos los costos que genere la suscripción y ejecución del presente contrato.*
13. *Entregar mediante inventario los documentos de archivo que se encuentren en su poder a la terminación del contrato.*
14. *Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.*
15. *Dar cumplimiento y participar según indicación del supervisor en la política integrada de gestión, que involucra (Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y Calidad), el contratista deberá asumir los costos que impliquen las medidas de seguridad y salud en el trabajo.*
16. *Cumplir con la regulación especial aplicable para cada documento que se genere, administre o custodie, atendiendo a las políticas de archivística y de reserva o tratamiento especial de la información cuando ello aplique, teniendo en cuenta a su vez las directrices emitidas por la Entidad contratante.*
17. Participar en las reuniones presenciales y/o virtuales que sean convocadas para la ejecución del contrato.
18. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión de la entidad, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato.
19. Abstenerse de emplear un lenguaje discriminatorio por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, debiendo mantener una comunicación respetuosa con toda la comunidad, con ocasión a la ejecución del contrato.
20. Contar con todos los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución del contrato celebrado.
21. Participar en las capacitaciones y/o cursos dictados por la función pública u órgano de carácter público o privado según requerimiento realizado por el supervisor del contrato.
22. Cursar y aprobar el curso Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, módulo fundamentos generales dictado por la Función Pública. El contratista deberá presentar el correspondiente certificado con la primera cuenta de cobro.
23. Cursar y aprobar el curso de Integridad, Transparencia y Luchas Contra la Corrupción dictado por la Función Pública. El contratista deberá presentar el correspondiente certificado con la primera cuenta de cobro.

ESPECÍFICAS.

1 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010000280001000, con matrícula inmobiliaria No. 232-40079, ubicado en la K 16 18 34 42 54 62 84, correspondiente a la Institución Educativa Enrique Daniels, en el Municipio de Acacías (Meta).

2 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010000280001000, con matrícula inmobiliaria No. 232-51960, ubicado en la K 12 13 46, Barrio Juan Mellao, correspondiente a la Institución Educativa Luis Carlos Galán, en el Municipio de Acacías (Meta).

3 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010000400003000, con matrícula inmobiliaria No. 232-55192, ubicado en la Calle 13 No. 14-53 / Carrera 15 No. 12-14, Barrio Centro, correspondiente a la Institución Educativa Gabriela Mistral, en el Municipio de Acacías (Meta).

4 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010001060017000, con matrícula inmobiliaria No. 232-12670, ubicado en la Calle 14 No. 21-32 / Carrera 21 No. 14-63, Barrio Centro, correspondiente a la Antigua Escuela Normal, en el Municipio de Acacías (Meta).

5 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 001102350002000, con matrícula inmobiliaria No. 232-16622, correspondiente al Colegio Departamental Juan Rozo, en el Municipio de Acacías (Meta).

6 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010008320013000, con matrícula inmobiliaria No. 232-25422, ubicado en la Calle 11 No. 36B-11, Barrio Independencia, correspondiente a la Institución Educativa Veinte (20) de Julio, en el Municipio de Acacías (Meta).

7 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010001490023000, con matrícula inmobiliaria No. 232-36195, ubicado en la Calle 23A No. 24-10, Manzana K, Casa 18, Urbanización La Tiza, correspondiente al Lote donde funciona la Institución Educativa Rafael Pombo, en el Municipio de Acacías (Meta).

8 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010001490023000, con matrícula inmobiliaria No. 232-4105, ubicado en la C 17 19 51, Barrio Mancera , correspondiente a la Institución Educativa escuela Antonio Nariño mancera, en el municipio de Acacias (meta).

9 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédula catastral No. 010004380008000, con matrícula inmobiliaria No. 232-15835, ubicado en la Carrera 25 No. 11-37, Barrio Dorado, correspondiente a la Institución Educativa Pablo Emilio Riveros, en el Municipio de Acacías (Meta).

10 Realizar el avalúo y hacer el análisis del estudio de títulos del predio identificado con cédulas catastrales Nos. 001101980001000 y 001101980002000, con matrícula inmobiliaria No. 232-33048, correspondiente al Colegio Juan Humberto Baquero, en el Municipio de Acacías (Meta).

SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del ALMACEN MUNCIPAL , Código 215, Grado 04, Nivel Profesional y/o al que designe por escrito el ordenador del gasto quien velará por la correcta ejecución del objeto contractual con la calidad y eficiencia requerida, en el marco de lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría de la entidad que se encuentre vigente.

PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será de TREINTA (30) días contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. En todo caso con prescindencia de la fecha de perfeccionamiento el plazo no podrá exceder la presente vigencia fiscal.

3. – FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Los fundamentos de derecho tenidos en cuenta para la celebración del contrato a celebrar son los siguientes:

- Ley 80 de 1993, artículo 32 Núm. 3o. Contrato de Prestación de Servicios: "*son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados. En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.*"

- Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 4º, inciso h "*prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…)*"

- Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. "*Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. (…)*".

- Decreto 2209 de 1998, artículo 1º "*Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contrataran (…) o cuando aun existiendo personal en la planta, este no sea suficiente (...)*", lo cual en el desarrollo del presente documento se ha citado y se certifica con la suscripción del presente documento.

4. – ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, con el fin de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, realiza el presente análisis del sector. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la* ***idoneidad o experiencia*** *requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

De acuerdo a la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR, G-EES-02 expedida por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE; La Alcaldía de Acacias - Meta realizó el análisis del sector, revisando los siguientes postulados:

- ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?
- ¿La entidad ha contratado recientemente los servicios requeridos?
- ¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?
- ¿La necesidad de la entidad estatal fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?
- ¿Cuál fue el tipo de remuneración o forma de pago (valor mensual, diario, por horas etc.) para la prestación del servicio?

Teniendo en cuenta los anteriores enunciados; se procedió a consultar contratos recientes celebrados con objetos iguales o similares al solicitado en el presente proceso de contratación por parte de la Alcaldía de Acacias – Meta y otras entidades públicas

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO	MODALIAD CONTRACTUAL
OCA-665-2025	PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META UBICADO EN LA CARRERA 15 NO 12-56 CON CEDULA CATASTRAL CON 01-00-0040-0023-000 Y NO. MATRICULA INMOBILIARIA NO:232-45046 EDIFICIO ANTIGUA CASA DE LA CULTURA MANUEL ANTONIO BLANCO Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE REQUERIDO DENTRO DEL CONVENIO NO. 3053826 CUYO OBJETO ES AUNAR ESFUERZOS PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS EN FASE DE FACTIBILIDAD PARA EL ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN LA VEREDA LA ESMERALDA EN EL MUNICIPIO DE ACACÍAS- META.	20 DÍAS	$30.000.000	$30.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
OCA-455-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ACACIAS META CON NUMERO CATASTRAL CON No. 50006030000020003000 DENOMINADO ESCUELA SAN ISIDRO DE CHICHIMENE.	8 DIAS	$7.000.000	$7.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA
OCA-330-2025	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES A PREDIOS DE INTERES GENERAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS META, PARA LA IMPLEMENTACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	8 DÍAS	$14.000.000	$14.000.000	ÚNICO PAGO	100%	CONTRATACIÓN DIRECTA

.

No. PROCESO Y AÑO	OBJETO	PLAZO	VR. MENSUAL	VR. TOTAL	FORMA DE PAGO	GRADO DE CUMPLIMIENTO

24001405 DE 2024 (AEROCIVIL)	43400C1702 PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA ELABORAR AVALÚO COMERCIAL DE LOS POLÍGONOS 3, 4 Y 5, DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL MINDEFENSA - ARMADA NACIONAL UBICADO EN TUMACO REQUERIDOS PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL EN EL AEROPUERTO LA FLORIDA	10 DÍAS	$13.000.000	$13.000.000	ÚNICO PAGO	100%
1-355-2024 DE 2024 (MUNICIPIO DE CARTAGO)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO VALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE DIFERENTES BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE CARTAGO.	45 DIAS	$36.000.000	$36.000.000	ÚNICO PAGO	100%
CD-320-2024 DE 2024 (ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, CESAR)	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN - CESAR	20 DÍAS	$36.400.000	$36.400.000	ÚNICO PAGO	100%
CI-SIN-0014-2024 DE 2024 (GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA)	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE 10 PREDIOS CON EL FIN DE FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO	3 MESES	$24.850.666	$74.552.000	MENSUAL	100%
CPS-103-2024 DE 2024 (ALCALDÍA DE AGUACHICA)	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MORGUE DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA	15 DÍAS	$6.188.000	$6.188.000	ÚNICO PAGO	100%
PRE PROF-0120-2023 DE 2023 (ALCALDÍA MUNICIPAL DE AQUITANIA)	SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE UN PREDIO DENOMINADO LA HOYA DEL CHUSCAL, UBICADO EN LA VEREDA DE TOQUILLA Y DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AQUITANIA	15 DÍAS	$10.642.833	$10.642.833	ÚNICO PAGO	100%

CONCLUSIONES OBTENIDAS ACERCA DEL ANÁLISIS

- De conformidad con lo anterior, se observa que el valor establecido para el presente contrato, se encuentra en un rango similar a los servicios de esta naturaleza conforme al estudio del sector y la cantidad de servicios requeridos.

- Las entidades públicas del país, y el municipio han contratado la prestación de servicios similares al objeto que se pretende contratar, ello conforme a las necesidades recurrentes de la Entidad.

- En los contratos celebrados con anterioridad, se ha obtenido un grado de cumplimiento del 100%, siendo viable y conveniente adelantar el presente proceso de contratación puesto que han sido atendidas las necesidades reportadas por la

Entidad de manera efectiva por medio de la celebración de este tipo de negocios jurídicos.

5. IDONEIDAD O EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que señala: *"Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la **idoneidad o experiencia** requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita".*

Por lo anterior, el municipio de Acacias – Meta, con el fin de celebrar la contratación del objeto referido en el presente estudio previo, requiere los servicios de una persona jurídica con:

PERFIL DEL CONTRATISTA: Persona jurídica especializada cuyo objeto social principal este asociado con la prestación de servicios de "***ACTIVIDADES DE AVALÚOS, Y/O AVALÚOS COMERCIALES",*** que acredite, además el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** vigente.

EXPERIENCIA: En realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades públicas.

6. – VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto oficial del presente contrato será la suma de **CIEN MILLONES PESOS (100.000.000)** MCTE. IVA incluido y todos los gastos directos e indirectos que su ejecución conlleve.

Para determinar los costos relacionados con el contrato a celebrar, el municipio de Acacias - Meta, tuvo en cuenta lo contenido en la Resolución No. 017 del 12 de enero del 2024: *"POR LA CUAL SE ADOPTA LA TABLA DE PERFILES Y HONORARIOS PARA LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS META"* en su artículo sexto señala:

> *"… Artículo sexto: quedarán excluidos de la aplicación de la tabla de honorarios prevista en la presente resolución los contratos de prestación de servicios: 2. contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas jurídicas…"*

Por lo tanto, para determinar los costos relacionados en el presente contrato se tuvo en cuenta el análisis del sector y la propuesta remitida a la alcaldía municipal el 27 de ENERO de 2026, la cual hace parte integral del presente contrato

FORMA DE PAGO: Cumplidos los requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución, la Entidad contratante pagará el contrato en honorarios por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS

($100.000.000) M/CTE, Dicho valor se pagará así: 1) UN (01) ÚNICO PAGO por la prestación efectiva del servicio, PARÁGRAFO No. 1: Para proceder con el pago planteado, se deberán presentar en debida forma: Formato informe y acta de pago, en el cual se refleja el estado de evolución de las obligaciones durante el respectivo periodo, informe del contratista, constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y A.R.L) (Planillas y certificación de aportes a la EPS), y factura o documento equivalente. PARÁGRAFO No. 2: El supervisor verificará el pago de los aportes a que se refiere la presente cláusula para autorizar el pago derivado del Contrato, y dará cumplimiento a la ley de conservación de archivo acorde para la radicación de los expedientes. PARÁGRAFO No. 3: De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el contrato no será objeto de liquidación en caso de no presentarse saldos pendientes por ejecutar al momento de su terminación. PARÁGRAFO No. 4: la Entidad podrá de manera bilateral o unilateral, realizar el acto de terminación anticipada de los contratos junto a su correspondiente liquidación, ante la ocurrencia de los eventos relacionados en el artículo 17 de la Ley 80 de 1993, entre otros que lo ameriten.

7. – EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo a lo solicitado en el numeral 6º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación desarrollado por la entidad Colombia Compra Eficiente, se han analizado los riesgos descritos a continuación y su forma de mitigarlos, lo cual debe ser puesto en conocimiento de la contratista antes de la firma del acuerdo entre las partes con el fin de enterarse del sujeto contractual que soportará totalmente la ocurrencia de la circunstancia prevista en el caso de presentarse el riesgo, con el fin de preservar las condiciones iniciales de normalidad del contrato.

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Aquién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Disolución o liquidación de la persona jurídica	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad y Contratista	El Contratista deberá mantener informado de cualquier evento que pueda afectar el normal funcionamiento de la sociedad para adoptar medidas correspondientes	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario
2	General	Externo	Ejecución	Naturaleza	Emergencia sanitaria y/o ambiental decretada por el Gobierno Nacional y/o Municipal	Retraso y dificultades en el cumplimiento de las obligaciones	1	2	3	Riesgo bajo	Entidad y contratista	aplicación de protocolo sanitario que se establezca por las entidades competentes. Aplicación de directrices para el cumplimiento de obligaciones por medios seguros.	1	2	3	Riesgo Bajo	sí	Entidad y contratista	EJECUCIÓN DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	control sobre la implementación y aplicación de los protocolos sanitarios establecidos por las entidades competentes.	Ante la ocurrencia del hecho.
3	Específico	Interno	Ejecución	Tecnológicos	Falla en el sistema, redes, aplicativos y servidores de la institución	Pérdida de datos estadísticos y/o de información básica para el cumplimiento del objeto; así como imposibilidad de continuar procesos que requieren el uso de aplicativos institucionales	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad	Procesos de contratación con aras a adquirir los equipos técnicos adecuados y necesarios, contando con unas eficientes plataformas y copias de datos.	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Realizando mantenimiento preventivo a los equipos y aplicativos ya existentes, con los profesionales expertos.	Cada vez que la necesidad del equipo y del servicio lo exija.
4	General	externo	Ejecución	Regulatorio	Cambio de Normatividad directamente relacionada con el contrato suscrito	Incumplimiento de la normatividad utilizada en el desarrollo del contrato	1	4	5	Riesgo Medio	Entidad y Contratista	Verificación y actualización en materia legal por parte del contratista para prestar sus servicios	1	1	2	Riesgo Bajo	Si	Entidad y Contratista	INICIO DEL CONTRATO	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de la supervisión	Diario

8. – EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR GARANTÍA ÚNICA

Teniendo en cuenta la tipología contractual, el valor, forma de pago y requisitos para los correspondientes desembolsos, se requieren las siguientes garantías:

Amparo	Suficiencia	Vigencia	Justificación
Cumplimiento del Contrato	Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Igual a la del plazo del contrato garantizado y seis (6) meses más	Este amparo cubrirá a la Entidad de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato y el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato.
Calidad del servicio	Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Igual a la del plazo del contrato garantizado y seis (6) meses más	El amparo de calidad del servicio cubrirá a al Municipio de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.

PARÁGRAFO 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.

PARÁGRAFO 2º: Tratándose del contrato de seguro, la garantía no expira por falta de pago de la prima ni puede ser revocada unilateralmente, según se preceptúa en el Artículo 2.2.1.2.3.2.5 del Decreto 1082 de 2015

PARÁGRAFO 3º: El contratista autoriza al Municipio, para que con cargo a las sumas que ésta le adeude, se descuente el valor de las primas o costos de las garantías, cuando por cualquier circunstancia el contratista no la constituyere o actualizare, y para que el Municipio tramite lo pertinente si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 4º: En caso de que el Contrato se suscriba con un proponente plural, en el momento de constituir las garantías estás deberán contener los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, indicando su nombre, número de identificación, y porcentaje de participación de cada integrante de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015

PARÁGRAFO 5º: El hecho de la constitución de estos amparos, no exonera al CONTRATISTA de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

PARÁGRAFO 6º: El valor asegurado, de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, deberá ajustarse con el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para cada anualidad, así como cuando en virtud de las Modificaciones y Adiciones que se realicen, el valor del contrato se traslade al rango superior de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, evento en el cual, el valor asegurado de esta garantía deberá concordar con lo dispuesto para el nuevo valor del contrato.

PARÁGRAFO 7º. Conforme con lo señalado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, las garantías aportadas por el contratista serán objeto de la verificación y validación del origen y veracidad de las mismas, ante la compañía de seguros o entidad financiera o bancaria que las emite y advertidas inconsistencias en relación con su autenticidad será causal de terminación anticipada del contrato y sujeto a las consecuencias contractuales y judiciales a que haya lugar.

9. – MANIFESTACIÓN SOBRE ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a la revisión del MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN emitido por Colombia Compra Eficiente, se puede corroborar que para el presente proceso contractual no se debe hacer ese análisis ya que la modalidad de selección es contratación directa.

10. - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El Municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal por valor **CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000)** la cual se adjunta con el estudio previo, en la respectiva publicación en la plataforma transaccional Secop II**.**

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

FUENTE: 1.2.1.0.00
TIPO DE GASTO: FUNCIONAMIENTO
CÓDIGO PRESUPUESTAL: 2.1.2.02.02.007.72240
NÚMERO Y FECHA DEL CDP: DIS.2026000692 DE FECHA 27 de enero 2026

Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Secretario administrativo y financiero

Proyectó: Hader Alberto Riveros Beltrán/OCA-041-2026.

Firmado digitalmente por Hader Alberto Riveros Beltran

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O APOYO A LA GESTIÓN

Mediante el presente documento se procede a verificar los requisitos de capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida en el estudio previo cuyo objeto es *PRESTAR SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, DE LOS BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PREDIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DE LOS RESPECTIVOS VALORES COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO*

Por lo anterior, se procedió a revisar la hoja de vida y demás documentos presentados por: **CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE,** identificado **con Nit No. 900068455-5**

REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA		CUMPLE		
		SI	NO	N/A
Hoja de Vida validada en SIGEP		**X**		
Títulos de Formación Académica Requerida: (Anexar soportes)	**Objeto social: CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE ORIENTE- LONJA ORIENTE, identificado con Nit No. 900068455-5.** **Afiliada a la Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz desde el año 2009.:**	**X**		
Experiencia Requerida (Anexar soportes)	**En realización y/o estudios de avalúos comerciales en por lo menos cinco (05) entidades públicas.**	**X**		
Fotocopia de la cedula		X		
Tarjeta profesional (cuando aplique)				X
Certificado Antecedentes Disciplinarios de la profesión (Cuando aplique)				X
Libreta Militar si es hombre menor de 50 años				X
Declaración de bienes y rentas SIGEP (Declaración Ley 2013) y pantallazo de presentación del registro y divulgación.		X		
Certificado de Afiliación a Salud como cotizante				X
Certificado de Afiliación a Fondo de pensión				X
Certificado médico Ocupacional				X
Certificación bancaria (Año vigente)		X		
RUT (Impreso año vigente) – Actividad Económica acorde a la prestación del servicio		X		
Antecedentes fiscales, disciplinarios, judiciales, RNMC y REDAM de la persona natural y jurídica cuando aplique.		X		
Antecedentes de inhabilidad por delitos sexuales (Aplica para aquellos casos en que involucren una relación directa y habitual con menores, correspondientes a la secretarías u oficinas que por su misionalidad lo requieran).				X

Requisitos adicionales cuando es persona jurídica

REQUISITOS	CUMPLE		
	SI	NO	N/A
Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuyo objeto deberá estar relacionado con la presente invitación y con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso	X		
RUP (Cuando Aplique)			X
Documento de declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.	X		
Documento de autorización expresa dada por el órgano social competente al representante legal de la persona jurídica, cuando éste tenga restricciones para contratar en nombre de la misma.			X
Certificación sobre aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales expedida por el representante legal de la misma o el Revisor Fiscal si estuviere obligada a tenerlo, conforme a los requerimientos del artículo 50 de la ley 789 de 2003.	X		
Declaración de renta de la persona jurídica	X		
Portafolio de servicios	X		
Contratos de experiencia exigidos	X		

Una vez revisados los soportes de la hoja de vida y/o demás documentos aportados se establece que cumple con los **REQUISITOS DE CAPACIDAD, IDONEIDAD O EXPERIENCIA** para la prestación del servicio requerido.

La presente certificación se expide, a los 27 días del mes de enero del año 2026

Firmado digitalmente por Aldemar Armando Baquero Bonilla

ALDEMAR ARMANDO BAQUERO BONILLA
Secretario administrativo y financiero

Proyecto: Hader Alberto Riveros Beltrán/OCA-041-2026. Firmado digitalmente por Hader Alberto Riveros Beltran