MUNICIPIO DE
EL SANTUARIO

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
Ley 1150 de 2007 – artículo 20º - Decreto 1082 de 2015 articulo 2.2.1.1.2.1.1.

MUNICIPIO DE EL SANTUARIO – ANTIOQUIA
SECRETARÍA DE HACIENDA

La Administración Municipal de El Santuario – Antioquia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25° de la Ley 80 de 1993 especialmente en los numerales 7º y 12º modificado por el artículo 87° de la Ley 1474 de 2011, se permite presentar los Estudios y Documentos Previos para el presente proceso de contratación mediante la modalidad de SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA, conforme con lo establecido por el artículo 2° de la Ley 1150 del 2007, adicionado por el artículo 94° de la ley 1474 del 2011 y reglamentado por los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1082 del 2015, en los siguientes términos:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

El Municipio de El Santuario en el Departamento de Antioquia, en cumplimiento de la Constitución Política de Colombia de 1991 y conforme las disposiciones jurídicas vigentes que regulan el desarrollo jurídico de su actuar en materia pública desde el ámbito municipal, se encuentra desarrollando de manera constante acciones tendientes al desarrollo institucional de la entidad, con la finalidad de fortalecer la capacidad institucional de la administración municipal, y contar con un personal suficiente e idóneo que acompañe los servicios de la entidad en sus diferentes áreas, con el objeto de garantizar la efectiva prestación de los servicios públicos en procura del interés general de los habitantes.

La Administración Municipal como ente territorial debe dar cumplimiento a los fines del estado, consagrados en la Constitución Política de Colombia: "*ARTICULO 2: Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*".

De esta manera, se encuentra desarrollando constantemente acciones tendientes al cumplimiento de su objeto misional, con el fin de fortalecer su capacidad institucional, y garantizar la adecuada prestación de sus servicios en favor de la comunidad Santuariana.

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. (…)".*

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa:

> *"DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los*

administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)".

Resulta pertinente destacar, que conforme con el literal b) Art. 5 de la Ley 136 de 1994, uno de los principios rectores de la administración pública es la Eficiencia, en virtud del cual, los municipios deben optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos con que cuentan, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir de manera adecuada, oportuna y bajo criterios de calidad y mejora continua las funciones y servicios a su cargo, crear sistemas adecuados de información, evaluación y control de resultados y aprovechar las ventajas comparativas que ofrezcan otras entidades u organizaciones de carácter público o privado.

Dentro de las herramientas con las que cuentan los Municipios para dar cumplimiento a lo anterior, se hallan los contratos Estatales, siendo uno de los medios más idóneos y eficaces a la hora de materializar los diversos programas y proyectos de los diferentes órdenes, en este sentido no deben de desconocerse de ningún modo las políticas de austeridad de gasto público, la transparencia, eficiencia y anticorrupción expedidas por el Gobierno Nacional. Por lo tanto, se evidencia la imperiosa necesidad de planificar la contratación administrativa con el fin de obtener una ejecución optima de los recursos económicos, humanos, técnicos, administrativos y otros; ejerciendo control directo frente las diferentes tipologías y modalidades de selección.

La Administración Municipal debe planificar, preparar y ejecutar de forma eficiente las funciones propias de la entidad porque son necesarias para garantizar la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y el desarrollo de actividades de trascendencia cultural bajo el sustento irrestricto del cumplimiento de los fines del Estado y en correspondencia de las atribuciones que la Constitución y la Ley otorga.

Lo anterior tomando como precedente que la Constitución Política establece que son fines del estado:

"*Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución*".

"El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional. La cultura en sus diversas manifestaciones es fundamento de la nacionalidad. El Estado reconoce la igualdad y dignidad de todas las que conviven en el país. (…)".

De igual modo, el artículo 311 menciona:

"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicas que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes" y para dar cumplimiento a la Ley 80 de 1993, la cual establece: "*Las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos"*.

En el Municipio, al igual que en Antioquia y en Colombia, el adecuado manejo y aprovechamiento de los bienes inmuebles de propiedad pública requiere de procesos técnicos y especializados que permitan conocer su valor real en el mercado. Contar con un avalúo comercial actualizado del bien inmueble para la ampliación del relleno sanitario es fundamental para garantizar la correcta administración, planeación y toma de decisiones respecto a dicho patrimonio municipal.

Con el fin de asegurar el normal funcionamiento de la gestión pública y contribuir al cumplimiento de los planes, programas y proyectos de la Administración Municipal, se requiere la contratación de un servicio profesional que realice el avalúo comercial del inmueble, como mecanismo que le permita al Municipio ejercer un control eficiente, transparente y responsable sobre sus activos en beneficio de la comunidad de El Santuario.

2. UBICACIÓN DEL PROCESO EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

Los gastos inherentes a la presente contratación se cubrirán con cargo a los recursos de funcionamiento, en consecuencia, no se encuentra ubicado en el Banco de Programas y Proyectos de la entidad.

En el Plan anual de adquisiciones de la entidad el presente contrato se encuentra inscrito como inscrito como: “REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 101768, DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, ANTIOQUIA” en consideración a la necesidad que tiene la Administración Municipal de cumplir con su Plan de Desarrollo Municipal.

3. OBJETO A CONTRATAR.

“REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 101768, DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO ANTIOQUIA”

3.1. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE UNSPSC.

Identificar el código del bien y/o servicio del objeto a contratar en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas, seleccionando el grupo, segmento, familia, clase y producto. http://www.colombiacompra.gov.co/es/Clasificacion

CODIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	SERVICIO
80131802	80000000	80130000	80131800	Servicios de avalúo de inmuebles

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

4.1. TIPO DE CONTRATO.

“CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA”.

5. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS – ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR:

A fin de satisfacer la necesidad que presenta la Secretaría de hacienda del Municipio de El Santuario – Antioquia, se requiere contratar una persona natural o jurídica que cumpla con las siguientes condiciones:

5.1. **PERFIL PERSONA NATURAL**: Para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar una persona natural con capacidad de celebrar contratos y que cumpla con los requisitos habilitantes establecidos y demás disposiciones legales vigentes. Esta persona deberá contar con experiencia en el mercado, es obligatorio estar inscrito en el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA)** y su actividad profesional debe estar relacionada con la prestación de servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, lo cual se acreditará con el certificado de Cámara de Comercio y los soportes que demuestren su idoneidad técnica y experiencia en el área.

5.2. **PERFIL PERSONA JURÍDICA**: Para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar una persona jurídica cuya actividad económica esté relacionada con el objeto de la presente contratación, con capacidad para celebrar contratos y que cumpla con los requisitos habilitantes establecidos y demás disposiciones legales vigentes a que haya lugar. Esta persona deberá contar con existencia y experiencia en el mercado, y su actividad comercial debe permitirle prestar servicios de realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles, lo cual se acreditará con el certificado de Cámara de Comercio y los soportes que demuestren su idoneidad técnica y experiencia.

5.3. **EXPERIENCIA.** El proponente deberá acreditar experiencia en la prestación de servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, mediante la ejecución de por lo menos un (01) contrato con una entidad pública o privada cuyo objeto sea similar al presente proceso y cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial. Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá aplicar metodologías técnicas reconocidas, realizar visita de campo al inmueble objeto de avalúo, levantar la información física, jurídica y económica del bien, efectuar el análisis comparativo de mercado considerando bienes de características y condiciones similares, elaborar el informe final de avalúo comercial detallando la metodología y los criterios técnicos aplicados, y entregar dicho informe debidamente firmado y soportado conforme a la normatividad vigente y a los estándares exigidos por la entidad contratante.

Para el desarrollo del objeto contractual, se debe contar con el avalúo comercial del predio destinado para la ampliación del relleno sanitario, el cual será objeto de valoración integral.

De esta manera, el alcance del avalúo comprenderá la totalidad del área mencionada, garantizando una valoración comercial completa del predio que servirá como soporte técnico para la ampliación del relleno sanitario.

COORDENADAS	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	NPN	AREA TOTAL LOTE
X= 4748456,66147 Y= 2237158,4594 VEREDA EL	018-101768	9309949	05697000100000030003800000000	2,1138Ha

SEÑOR CAÍDO				

1. El oferente debe presentar su propuesta económica determinando el valor total de la prestación del servicio de avalúo comercial, de conformidad con los requerimientos establecidos por la Entidad, y no podrá ofrecer un valor superior al presupuesto oficial definido para el presente proceso.
2. El contratista seleccionado deberá cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas y metodológicas exigidas para la elaboración del avalúo, y deberá ajustarse estrictamente a los plazos establecidos por la Entidad, so pena de imponérsele multas sucesivas para apremiar el cumplimiento, y en caso de ser necesario se declarará el incumplimiento del contrato, en observancia del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. En caso de que la entrega del informe final de avalúo comercial no se realice dentro de los tiempos establecidos, se presente de forma incompleta o carezca de los soportes exigidos, se entenderá por incumplido el contrato.
4. El informe final del avalúo comercial, junto con sus respectivos soportes y anexos, deberá ser entregado en la Secretaría de Hacienda del Municipio de El Santuario – Antioquia, o en el lugar que determine el supervisor del contrato, dentro del plazo máximo señalado en el cronograma contractual.

5.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Además de lo indicado anteriormente, para el cabal cumplimiento del objeto contractual, el oferente deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos, así: **ESPECIFICAS**: 1. Se debe dar aplicación a lo estipulado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 1420 de 1988, la Resolución del IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, que establecen la metodología y los procedimientos para la realización de los avalúos comerciales y que, además, establece los parámetros para el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante. 2. Visita técnica a inmuebles objeto de avalúo. 3. Tomar fotografías que identifiquen el predio, sus componentes principales, baños, cocinas, locales, según sea el caso y las mejoras más relevantes objeto del avalúo. (Se requiere una fotografía por cada ítem avaluado). 4. Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo con la ficha predial y sus componentes jurídicos catastrales y cartográficos, implementando las metodologías definidas por el IGAC. 5. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (certificado de avalúo), dentro del plazo establecido. 6. Realizar el avalúo final para la totalidad del predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas. 7. Se entrega adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de mercado, de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes. (certificado del uso del suelo). 8. Se presentará dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble. METODOLOGÍA Y OBLIGACIONES: 9. En todo momento se aplicarán los lineamientos esforzados en la Resolución IGAC 620 de 2008, en cuanto a métodos valuatorios a utilizar. 10. Se practicará visita de inspección ocular para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos. 11. Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular. 12. Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, y un informe Valuatorio bajo norma ICONTEC NTS I01, incluyendo un registro fotográfico ilustrativo que apoye la comprensión de los informes escritos (Articulo 6, numeral 6 Resolución IGAC. 620 de 2008). 13. Garantizar los derechos expuestos

en el Estatuto del Consumidor al SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1480 de 2011). 14. Efectuar el avalúo comercial del predio objeto de estudio. 15. Indicar el método valuatorio a utilizar según el tipo de inmueble y uso del suelo. (Artículo 20 del Decreto 1420 de 1998), independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación. 16. Tener en cuenta los parámetros para la determinación del valor comercial del inmueble a valuar. (Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998). 17. Tener en cuenta las características básicas para la determinación del valor comercial de los inmuebles. (Artículo 22 del Decreto 1420 de 1998). 18. Definir si se puede aplicar varios métodos valuatorios, en dicho caso deberá el avaluador hacer las estimaciones pertinentes y sustentar el valor adoptado. (Artículo 26 del Decreto 1420 de 1998). No Realizar El avalúo si el inmueble cuente con obras de urbanización o construcciones adelantadas sin los permisos pertinentes. (Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998). 19. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del SOLICITANTE/CONTRATANTE y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes. (Artículo 4°, Ley 1581 de 2012). 20. Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. (Artículo 18° Ley 1581 de 2012). 21. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1581 de 2012). 22. Se asume los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato en esta diligencia Valuatorias siempre y cuando el predio esté en la Ciudad de trabajo del Avaluador, en caso contrario el SOLICITANTE/CONTRATANTE, reconocerá los gastos razonables suministrados por el Avaluador. 23. Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital, sujeto a los estándares de calidad exigidos en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011). 24. Cumplir con las técnicas Valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008. 25. Consultar y Referenciar la Norma Urbanística del Municipio respectivo, según pertenezca el inmueble. 26. Entregar junto a la cuenta de cobro, el pago de la Seguridad Social so pena de ser retenido su pago definitivo. 27. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la Ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato. **GENERALES**: 28. Cumplir con lo dispuesto en los estudios previos. 29. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran. 30. En ningún momento y por ningún motivo podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los establecidos en las actividades a desarrollar. 31. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley. 32. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato. 33. Implementar la normatividad y cumplir con los requerimientos del Sistema Integrado de Planeación y Gestión, propiciando la mejora continua del mismo; en lo relacionado con el objeto del contrato. 34. Presentar al Supervisor del Contrato, los informes relacionados con las actividades ejecutadas, acompañado del pago de la seguridad social y entregar debidamente organizados, todos los archivos y documentos desarrollados durante la ejecución del contrato al supervisor del mismo, para efectos de la expedición del último recibo a satisfacción.

5.1. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

En desarrollo del objeto propuesto:

1. El municipio se obliga a facilitar al contratista el cumplimiento de sus obligaciones y a pagar oportunamente la contraprestación siempre y cuando el contratista cumpla con los requisitos para ello. De igual forma realizar supervisión y seguimiento a este contrato, lo cual estará a cargo de la Secretaría de Hacienda o quien este delegue.
2. El supervisor del contrato deberá revisar que toda la documentación del contratista, esté al día.
3. Cancelar oportunamente las obligaciones contractuales en los plazos pactados.
4. Poner a disposición del contratista la información necesaria para el desarrollo del objeto por contratar.
5. Contribuir al desarrollo del objeto por contratar.
6. Designar la supervisión para la ejecución del presente objeto por contratar.
7. La comunicación en lo referente a la solicitud de servicios, quejas o reclamos se efectuará por escrito.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Ley 1150 de 2007 “por medio del cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia, en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre contratación de la administración público, introduce nuevas e importantes aplicaciones de la mencionada ley entre otros: Se establecen cuatro modalidades de selección para contratar con el estado, para el presente estudio se contratará por medio de contratación mínima cuantía.

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección, es el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007) y Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios, especialmente el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las leyes civiles, comerciales y demás normas que adicionen, complementen o regulen la materia.

Se entiende incorporado al presente proceso de contratación el compromiso anticorrupción por las partes y los interesados del proceso.

El contrato que el municipio puede celebrar es el de los denominados CONTRATO DE MÍNIMA CUANTÍA, el cual, por no superar y ser inferior el 10% de la menor cuantía establecida en el numeral 2° del Art. 2° de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 Y Art 94 de la Ley 1474 de 2011.

7. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO.

El término para la ejecución del contrato será de un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio de 2026. Sin que en ningún caso se supere la vigencia fiscal.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado, se tiene que el presupuesto oficial para esta contratación se estima en la suma que se identifica a continuación: CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000) **INCLUIDO IVA,** y demás impuestos y gastos a que haya lugar.

Dentro de las necesidades que se identificaron para adelantar el análisis del sector, se solicitó cotizaciones a diferentes proveedores del oriente antioqueño, con el fin de determinar los costos

del servicio de suministro de los bienes, para el efecto se relacionan las cotizaciones así: (i) KyR Avalúos (ii) TASAR Valoraciones Inmobiliarias.

KyR Avalúos

DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	VALOR
EL SANTUARIO	LOTE VEREDA EL SEÑOR CAÍDO	$7.000.000 IVA INCLUÍDO

TASAR Valoraciones Inmobiliarias

DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN	VALOR	IVA	TOTAL
EL SANTUARIO	LOTE VEREDA EL SEÑOR CAÍDO	$ 2.500.000	$ 475.000	$ 2.975.000

Después de estudiada la proyección aproximada de las necesidades y comparado con los diferentes precios en el mercado, el **presupuesto oficial** se establece en CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000).

Para seleccionar el contratista se tienen en cuenta su idoneidad y experiencia, necesarios para desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

Además, tratándose de la modalidad de contratación de Mínima Cuantía y de conformidad con el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 de 2015 la entidad estatal debe aceptar la oferta de MENOR PRECIO, siempre que cumpla con las condiciones y requisitos mínimos habilitantes establecidos en la presente invitación.

En este sentido, el valor del contrato será el mismo determinado como “Presupuesto Oficial”; sin embargo, la propuesta económica presentada por el oferente deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El contrato no se regirá por la modalidad “tipo bolsa”, sino bajo el criterio de menor precio, conforme a la propuesta económica presentada por el oferente. En consecuencia, la entidad seleccionará la propuesta que presente los valores más favorables para la Administración Municipal, teniendo en cuenta los ítems requeridos y sus respectivos precios unitarios.

2. El proponente, en la plataforma del SECOP II, deberá presentar su propuesta económica conforme al valor total ofertado, IVA incluido, y además deberá diligenciar el formato “ANEXO N° 2 OFERTA ECONÓMICA”, donde se indiquen los valores unitarios por cada bien/actividad/servicio solicitado por la entidad.

3. Para efectos de la calificación del factor de evaluación: “Factor económico y ficha técnica”, se tomará como base la sumatoria de los valores unitarios ofertados por cada bien/actividad/servicio en la tabla de precios del “ANEXO N° 2 OFERTA ECONÓMICA”, IVA incluido.

Al respecto, el oferente NO PODRÁ ofrecer un valor superior a:

- El valor unitario promedio de cada elemento/actividad/servicio requerido.
- El valor total por cada bien/actividad/servicio requerido.
- El valor total de la sumatoria de los ítems ofertados.
- El valor total del presupuesto oficial estimado.

4. El contrato será por el sistema de precios unitarios fijos no reajustables durante toda la vigencia del mismo respecto de los bienes/actividades/servicios requeridos. En consecuencia, el proponente deberá diligenciar el "**ANEXO N° 2 OFERTA ECONÓMICA**" con los valores unitarios correspondientes.

5. El contratista se compromete a mantener los precios fijos de los bienes/actividades/servicios presentados en su oferta, los cuales incluyen todos los costos directos e indirectos, tales como gastos de envío, impuestos, embalajes y/o seguros que se generen durante la ejecución del contrato.

6. Autocontrol de ejecución: El proponente deberá llevar un control estricto sobre la ejecución del contrato, toda vez que el Municipio no asumirá ningún valor adicional a los bienes/actividades/servicios contratados que no hayan sido autorizados por la supervisión. En caso de requerirse bienes/actividades/servicios no contemplados en la oferta económica, o cantidades superiores a las aprobadas, el pago de dichos adicionales deberá contar con autorización previa de la supervisión; de lo contrario, el contratista asumirá el costo.

7. El proponente deberá garantizar un control estricto sobre los registros de suministros o mantenimientos realizados. El formato será suministrado por la Administración Municipal a través del supervisor y deberá presentarse como documento de respaldo para el pago del acta, debidamente diligenciado.

8. El contratista deberá presentar el respectivo registro fotográfico de los bienes/actividades/servicios suministrados.

9. La ejecución del presupuesto será administrada por la unidad ejecutora, previo visto bueno del supervisor al momento de solicitar los bienes y servicios contratados, teniendo en cuenta los precios aceptados en la oferta económica y consignados en el "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**".

10. En caso de no utilizarse la totalidad de los recursos asignados al finalizar el plazo de ejecución, el contrato se liquidará con el saldo a favor del Municipio de El Santuario – Antioquia.

8.1. <u>Presupuesto para la contratación, código presupuestal y certificado de disponibilidad presupuestal</u>

Presupuesto	Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº	Código Presupuestal	Valor por Código	Destinación del gasto (Funcionamiento Inversión)	Fuente de Financiación (*)

Presupuesto	Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº	Código Presupuestal	Valor por Código	Destinación del gasto (Funcionamiento Inversión)	Fuente de Financiación (*)
$4.987.000	247	2.2.1.2.02.02.008.01 Servicios Técnicos y Profesionales	$4.987.000	Funcionamiento	Recursos Propios
*Sistema General de Participación (SGP) *Sistema General de Regalías (SGR) *Presupuesto General de la Nación (PGN) *Recursos Propios *Recursos de Crédito					

8.2. Condiciones del contrato a celebrar

Plazo:	Un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio de 2026
Valor estimado:	CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000).
Forma de pago: (si aplica)	Se realizará un (1) único pago por el 100% al finalizar el servicio, con la aprobación y el recibo a satisfacción parte del supervisor.
Porcentaje (según la forma de pago y valor a pagar)	NA
Lugar de ejecución:	Municipio de El Santuario
Concepto de gasto que se requiere afectar:	Funcionamiento

9. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

El estudio de riesgos busca tipificar estimar y, asignar los riesgos previsibles involucrados en las diferentes etapas del proceso de contratación (Art. 4 Ley 1150 de 2007), las implicaciones económicas de los mismos y su mecanismo de cobertura.

9.1. Tipos de Riesgos:

- **Riesgos Económicos**: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- **Riesgos Sociales o Políticos**: son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- **Riesgos Operacionales**: son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- **Riesgos Financieros**: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.

- **Riesgos Regulatorios**: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- **Riesgos de la Naturaleza**: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- **Riesgos Ambientales**: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- **Riesgos Tecnológicos**: son los derivados de fallas en las los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

9.2. Definición de Impacto

El impacto está compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un contrato para el municipio y para el entorno, sean estos efectos o consecuencias deseadas (planificadas) o sean no deseadas.

La evaluación de impacto tiene por objeto determinar si el contrato produjo los efectos deseados y si esos efectos son atribuibles al contratista o al municipio, la evaluación de impacto también permite examinar consecuencias no previstas, ya sean positivas o negativas.

Los riesgos anteriormente descritos deben ser asumidos por el contratista. Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

9.3. Mecanismos de cobertura para garantizar obligaciones:

En lo referente a los riesgos que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, el Municipio no advierte causales que puedan configurarse en tal sentido, y por lo tanto se mantendrán los valores pactados en el contrato durante todo el término de su vigencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 las garantías no serán obligatorias en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía, que para el Municipio de El Santuario equivale a 28 Salarios Mínimos Legales Vigentes para la vigencia fiscal correspondiente al año 2026.

Para el asunto, se efectúa el siguiente análisis:

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿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	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al cumplimiento del contrato	No satisfacción de la necesidad de la entidad	2	5	7	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato - Revisar procesos - Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos - Especificar estándares de los servicios - Supervisión de la ejecución del contrato - Comunicación permanente con el contratista con el fin de recordar sus obligaciones - Articulado del contrato donde se establecen clausulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades y cumplimiento de las de las garantías exigidas	2	5	7	8	No	supervisor	Fecha acta de inicio	Fecha acta de terminación del contrato	Actas	Mensual

Municipio de

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿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	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo relacionado con la calidad del servicio prestado	Incumplimiento de los requerimientos de la entidad	2	4	6	Reducir la probabilidad de ocurrencia del evento	Contratista	Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato - Revisar procesos - Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos - Especificar estándares de los servicios - Supervisión de la ejecución del contrato - Comunicación permanente con el contratista con el fin de recordar sus obligaciones - Articulado del contrato donde se establecen clausulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades y cumplimiento de las de las garantías exigidas	2	4	6	6	No	supervisor	Fecha acta de inicio	Fecha acta de terminación del contrato	Actas	Mensual.



3	N°	
Especifico	Clase	
Externo	Fuente	
Ejecución	Etapa	
Riesgo Operacional	Tipo	
Salarios y prestaciones sociales	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	
No cumplimiento de la de las exigencias establecidas en la Ley 789/2002 articulo 50	Consecuencia de la ocurrencia del evento	
1	Probabilidad	
4	Impacto	
5	Calificación total	
5	Prioridad	
Contratista	¿A quién se le asigna?	
Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	Tratamiento/Controles a ser implementados	
1	Probabilidad	Impacto después del tratamiento
4	Impacto	
5	Calificación	
5	Calificación total	
NO	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	
Supervisor	Persona responsable por implementar el tratamiento	
Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	
Al momento de terminación del contrato	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	
Actas de interventoría	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión
mensualmente	Periodicidad ¿Cuándo?	

Municipio de
El Santuario

10. GARANTÍA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de grandes superficies. Por tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la valoración del Riesgo que se incluye en el acápite anterior, para la presente contratación, la Entidad territorial exigirá la constitución de garantías a cargo del contratista.

Para la presente invitación será necesario constituir las siguientes garantías, las cuáles serán obligatorias para el contratista al cual se le realice la aceptación de la oferta.

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Calidad del servicio y/o bienes suministrados	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más

11. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

La Entidad verificó que la contratación a realizar no se encuentra cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 4 - Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015.

12. SUPERVISIÓN.

La ejecución del contrato contara con una supervisión que será ejercida directamente por el Municipio de El Santuario, a través de la Secretaria de Hacienda municipal **GLORIA EMILSE GARCÍA ARBELAEZ**, o quien haga a sus veces, adscrito (a) a la planta de cargos de la estructura administrativa de la Administración Local.

GLORIA EMILSE GARCÍA ARBELÁEZ
Secretaria de Hacienda

Elaboró: Andrés Castillo / Apoyo de Contratación

Revisó: Wilmar Buritica García / Jurídico