



**DOCUMENTOS Y/O REQUISITOS PARA CONTRATACIÓN DIRECTA
(PERSONA JURÍDICA)
EXPEDIENTE ELECTRÓNICO**

Contratista: AMUNORTE

NIT: 811.030.395-4

Documentos Previos (Se cargan en 1 PDF)	PLIEGO DOCUMENTOS INTERNOS	PLIEGO DOCUMENTOS DEL PROCESO	CONTRATO DOCUMENTOS DEL CONTRATO	CONTRATO EJECUCIÓN DEL CONTRATO
1. Lista de Chequeo		X	X	
2. Estudios previos con sus anexos (Si no están incluidos en los estudios previos: Matriz de riesgo, análisis del sector, ficha técnica, etc....)		X	x	
3. Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP)		X	X	
4. Certificado de Insuficiencia		X	X	
5. Certificado de idoneidad del contratista suscrito por el ordenador del gasto (Cuando aplique)		X	X	
6. Justificación de la contratación directa (Cuando aplique)		X	X	
Documentos (Sensibles) (Se cargan en 1 PDF)	PLIEGO DOCUMENTOS INTERNOS	PLIEGO DOCUMENTOS PROCESO	CONTRATO DOCUMENTOS DEL CONTRATO	CONTRATO EJECUCIÓN DEL CONTRATO
7. Formato único de Hoja de Vida de la Función Pública registrada en el DAFP de la Persona jurídica.	X			
8. Declaración de bienes y rentas y registro de conflictos de interés (Ley 2013 de 2019) de la Persona jurídica	X			
9. Copia de la Cédula de Ciudadanía al 150% del Representante legal	X			
10. Certificado actualizado de existencia y representación legal de la Persona jurídica, en caso de no tener este certificado, los respectivos certificados de creación, estatutos. Todos los documentos con expedición inferior a un mes.	X			
11. Copia Registro único Tributario (RUT) de la Persona jurídica - No superior a 30 días de su generación.	X			
12. Paz y salvo municipal	X			
13. Certificado de paz y salvo en seguridad social y parafiscales expedido por el revisor fiscal o el representante legal de la entidad (en caso de estar suscrito por el revisor fiscal adjuntar copia de la cédula de éste,	X			



de la tarjeta profesional, y certificado de antecedentes de la profesión vigente).				
14. Autorización para suscribir el contrato, Copia del nombramiento del representante legal y Copia del acta de posesión del representante legal (Cuando aplique)	X			
15. Certificación No Pluralidad de Oferentes o certificado que acredite la propiedad industrial, derechos de autor (Cuando aplique)	N/A			
16. Certificados de experiencia (No copias de contratos)	X			
17. Certificación bancaria de la Persona jurídica – No mayor a 30 días su expedición	X			
18. Autorización de recolección y tratamiento de datos personales por el Representante legal	X			
19. Acuerdo de confidencialidad y no divulgación de la información por el Representante legal	X			
20. Autorización de notificación electrónica por el Representante legal	X			
21. Autorización y consulta de antecedentes disciplinarios, fiscales, penales, RNMC y REDAM	X			
Documentos (Públicos) (Se cargan en 1 PDF)	PLIEGO DOCUMENTOS INTERNOS	PLIEGO DOCUMENTOS PROCESO	CONTRATO DOCUMENTOS DEL CONTRATO	CONTRATO EJECUCIÓN DEL CONTRATO
22. Propuesta del Proveedor		X		
23. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante legal – No mayor a 30 días su expedición		X		
24. Certificado del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC expedido por la Policía Nacional del Representante legal – No mayor a 30 días su expedición		X		
25. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría de la Persona Jurídica y del Representante legal – No mayor a 30 días su expedición		X		
26. Certificado Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría de la Persona jurídica y del Representante legal. – No mayor a 30 días su expedición		X		
27. Autorización y Certificado de consulta de delitos sexuales contra menores de edad - Ley 1918 de 2018 por el Representante legal (sólo para quienes ejecuten contratos relacionados con menores).		X		



28. Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM del Representante legal vigente.		X		
Otros Documentos (S e cargan individuales)	PLIEGO DOCUMENTOS INTERNOS	PLIEGO DOCUMENTOS PROCESO	CONTRATO DOCUMENTOS DEL CONTRATO	CONTRATO EJECUCIÓN DEL CONTRATO
29. Constancia de registro en el SECOP II de la Persona jurídica	X			
30. Certificación compromiso presupuestal (CRP)				X
31. Clausulado General			X	
32. Contrato electrónico del SECOP II				
33. Póliza(s) y pantallazo de la aprobación en el SECOP II (Cuando aplique)				
34. Comunicación de Asignación de Supervisión				
35. Informe de actividades y sus anexos, Acta de supervisión, Cuenta de cobro y/o Facturas y Certificado de paz y salvo en seguridad social y parafiscales (cuanto tenga revisor fiscal debe contener T.P, C.C y antecedentes del contador)				
36. Otros documentos que se generen en la ejecución del contrato (modificaciones, oficios, actos administrativos, requerimientos, etc...)				
37. Terminación y Liquidación del contrato (Cuando aplique)				
38. Constancia y publicación de cierre del expediente contractual en el SECOP II				



ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

1 LA DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

El artículo 311 de la Carta Política consagra: “Al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar servicios públicos 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 asociados y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes de la República.”

El ejercicio de la función administrativa implica el desarrollo y realización de las más variadas actividades de conformidad con las competencias asignadas al sujeto administrativo correspondiente, según el área de la administración a su cargo. Así las cosas, el ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de la dinámica de la administración el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que aquella debe adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a estas al ente territorial municipal.

La entidad territorial debe observar y cumplir los fines del estado conforme lo consagra el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: “Artículo 2º C.P: 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.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

La contratación como una de las formas de actuación administrativa, y, por ende, como el ejercicio de la función pública, se caracteriza por estar al servicio de los intereses generales con sujeción a los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad.

En consonancia con lo anterior, el artículo 311 Superior establece que: “...Al Municipio como Entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos 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 asignen la Constitución y las Leyes...”.

De conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011) del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo, al Plan de Acción y al Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993, señala que “DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de



estos, 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”.

En el mismo sentido, y en cumplimiento en lo establecido en la ley 136 de 1994, Modificado por el artículo 29, Ley 1551 de 2012 es facultad del alcalde asegurar la acción administrativa del Municipio, defender los intereses de este, promover su mejoramiento y desarrollo bajo parámetros de una Administración Pública moderna.

Que el artículo 1º de la Ley 24 de 1959 establece que: “El Gobierno Nacional podrá celebrar Contratos con los representantes, debidamente autorizados, de organismos o agencias especializadas internacionales o con entidades públicas o privadas nacionales, extranjeras o de carácter internacional, con el fin específico de asegurar el aprovechamiento o la prestación de asistencia técnica o el suministro de elementos u otras facilidades requeridas para la formulación o ejecución de planes y de contratos interadministrativos o la conformación de contratos interadministrativos o la conformación personas jurídicas sin ánimo de lucro”. Programas de desarrollo económico, social, cultural, sanitario y otras materias conexas.

La Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Andrés de Cuerquia, en cumplimiento de las funciones asignadas en materia de ordenamiento territorial, gestión del suelo y desarrollo de programas de vivienda de interés social, requiere adelantar un Contrato Interadministrativo de Mandato en la modalidad de administración delegada de recursos, que permita ejecutar de manera eficiente actividades de elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles propiedad del Municipio con destino a la ejecución de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita.

La Administración Municipal viene adelantando las gestiones necesarias para desarrollar proyectos de vivienda que permitan disminuir el déficit habitacional del municipio y mejorar las condiciones de vida de la población, especialmente de los hogares que cumplen con los requisitos para acceder a programas de vivienda de interés prioritario y vivienda gratuita. Para ello, es indispensable avaluar los predios que cumplen con las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas requeridas para la ejecución de estos proyectos y establecer su valor comercial mediante un avalúo realizado conforme a la normatividad vigente.

De conformidad con el Decreto 1420 de 1998, los avalúos comerciales constituyen el instrumento técnico mediante el cual se determina el valor comercial de los bienes inmuebles para procesos de adquisición por enajenación voluntaria, enajenación forzosa o expropiación, estableciendo además que dichos avalúos deben ser elaborados por entidades o profesionales autorizados para tal fin.

Igualmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales que pretendan adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa deberán realizar previamente el avalúo del bien por intermedio de una institución especializada, garantizando que el precio de adquisición corresponda al valor comercial del mercado y protegiendo los recursos públicos.

Así mismo, el parágrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, establece que la compraventa de bienes inmuebles por parte de los municipios requiere autorización previa del Concejo Municipal, razón por la cual el avalúo constituye un soporte técnico indispensable para la cuantificación, estructuración y formulación de proyectos de vivienda por parte de la entidad territorial.

En consecuencia, el Municipio requiere adelantar un Contrato Interadministrativo de Mandato en la



modalidad de administración delegada de recursos, para elaborar los avalúos comerciales de los predios identificados, verificando sus condiciones jurídicas, físicas, catastrales, económicas y urbanísticas, así como la información correspondiente ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Planeación Municipal y demás entidades competentes.

Los informes de avalúo deberán cumplir con las metodologías establecidas por la normatividad vigente y constituirán el soporte técnico para la estructuración y formulación de proyectos de inversión de los recursos públicos destinados a vivienda.

La contratación permitirá a la Administración Municipal contar con estudios técnicos confiables para adelantar la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto de vivienda nueva urbana gratuita, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia previstos en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, contribuyendo al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal y al acceso de las familias del municipio a una vivienda digna, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.

Esta contratación resulta necesaria, conveniente y oportuna, por cuanto constituye un requisito previo e indispensable para la caracterización de inmueble donde se desarrollará el proyecto de vivienda nueva urbana gratuita, garantizando seguridad jurídica, transparencia en la inversión de los recursos públicos y la adecuada estructuración del proyecto habitacional que beneficiará a la población del Municipio de San Andrés de Cuerquia.

1.1 Requisitos mínimos

Cumplir con los requerimientos de documentación respectiva acorde a las listas de chequeo dispuestas por parte del área de contratación, así como a las condiciones de idoneidad y experiencia establecidas, capacidad instalada, operativa y financiera que permita garantizar el adecuado desarrollo del alcance contractual.

1.2 Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Municipal.

PILAR	3. DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL
COMPONENTE	3.1. Vivienda y Hábitat
PROGRAMA	3.1.1. Vivienda Nueva construida
INDICADOR DE PRODUCTO	400103901 - Vivienda de Interés Prioritario urbanas construidas

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

2.1 Objeto

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019.

2.1.1 Alcance del Objeto Contractual:



En desarrollo del objeto contractual, el CONTRATISTA, en calidad de mandatario, se obliga a administrar de manera delegada los recursos asignados por el MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA para la ejecución de las actividades necesarias orientadas a la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles propiedad de esta entidad territorial con destino a la ejecución de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita, incluyendo la planeación, gestión administrativa, contractual, financiera y técnica de las intervenciones, la celebración y supervisión de los contratos requeridos, la adquisición de bienes y servicios, el seguimiento, control y rendición de cuentas sobre el uso de los recursos, así como la entrega de los productos y resultados conforme a los lineamientos técnicos, normativos y presupuestales vigentes, sin que ello implique la transferencia de la titularidad de los recursos ni la sustitución de las competencias propias del MUNICIPIO.

El alcance comprende grosso modo la elaboración de la valuación del bien inmueble localizado en zona urbana del municipio de San Andrés de Cuerquia, será efectuado por el ejecutor directo o derivado para ello, y el cual constará a grandes rasgos de lo siguiente:

- ✓ Solicitud y recolección de información del bien a valuar.
- ✓ Estudio preliminar de los documentos por parte del evaluador.
- ✓ Visita de inspección y reconocimiento predial.
- ✓ Realización de investigación de mercado e información secundaria.
- ✓ Aplicación de métodos de valuación y metodologías usando las diferentes técnicas.
- ✓ Emisión del informe técnico con todos sus anexos justificativos.

Para la entrega de los productos se debe garantizar el cumplimiento técnico y normativo que asegure una valuación real del bien conforme a las metodologías ampliamente reconocidas que aseguren insumos de calidad realizados por profesionales idóneos, que cuente con las acreditaciones correspondientes y permita cumplir con los objetivos propuestos en concordancia al contexto y la actualidad de las necesidades municipales, así como al concepto favorable o aval respectivo emitido por parte del administrador delegado el cual asegurará la calidad de los insumos elaborados a la entidad territorial.

2.2 Especificaciones técnicas

En el marco del alcance definido, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas, actividades, descripciones, unidades de medida y cantidades previstas en el presente proceso contractual, sin perjuicio de los ajustes operativos que resulten necesarios durante la ejecución, debidamente autorizados por la supervisión del contrato con posterioridad a la entrega de los insumos avalados por parte del administrador delegado.

El contratista deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas, actividades, descripciones, unidades de medida y cantidades previstas en el presente proceso contractual, sin perjuicio de los ajustes operativos que resulten necesarios durante la ejecución, debidamente autorizados por la supervisión del contrato.

ENTREGABLE	UNIDAD
Avalúo comercial lote ubicado en el Municipio de San Andrés de Cuerquia NPN: 056470100000100270030000000000 SHAPE ÁREA: 14290,270496 MATRICULA: 037-15544	Und

El objeto del contrato consiste en celebrar un Contrato Interadministrativo de Mandato en la modalidad de administración delegada de recursos, mediante el cual la entidad mandataria



administrará los recursos destinados a la ejecución de las actividades necesarias para la elaboración de los avalúos comerciales de los bienes inmuebles susceptibles de ser adquiridos por el Municipio de San Andrés de Cuerquia para el desarrollo de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita.

El contratista deberá ejecutar las actividades conforme a:

- A. Administrar los recursos que le sean transferidos por el Municipio, conforme a los principios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad.
- B. Adelantar las actuaciones administrativas y contractuales necesarias para la contratación de los profesionales o entidades especializadas que elaborarán los avalúos comerciales, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente.
- C. Garantizar que los avalúos sean elaborados por personas naturales o jurídicas habilitadas para el ejercicio de la actividad valuatoria, con inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y en la categoría correspondiente.
- D. Coordinar la realización de las visitas técnicas e inspecciones de los inmuebles que sean definidos por el Municipio.
- E. Verificar que los informes de avalúo se elaboren conforme a la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 556 de 2014, el Decreto 1074 de 2015, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la actividad valuatoria y la contratación estatal.
- F. Garantizar que cada informe de avalúo contenga, como mínimo:
 - Identificación jurídica y catastral del inmueble.
 - Descripción física y urbanística.
 - Metodología aplicada.
 - Análisis del mercado inmobiliario.
 - Registro fotográfico.
 - Memorias de cálculo.
 - Determinación del valor comercial.
 - Investigación económica de mínimo 3 máximo 5
- G. El reponsable debe de poseer título profesional o certificación de educación superior en áreas afines a la valoración (como arquitectura, ingeniería, economía o construcción) o especialización en evaluaciones, y demostrar en la práctica que cuente con la idoneidad y la experiencia requerida para la ejecución de las actividades.
- H. El mismo deberá ser firmado por un profesional responsable y con certificación de inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA); haciendo mención en que el mismo debe estar habilitado en la categoría o categoría específica del inmueble a tasar (por ejemplo: suelo urbano, rural, edificios, o bienes comerciales) según su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).
- I. Entregar al Municipio los informes técnicos de avalúo en medio físico y digital, junto con los soportes documentales que respalden el valor comercial determinado.
- J. Presentar los informes financieros y administrativos que acrediten la correcta administración de los recursos públicos asignados al contrato, de conformidad con las condiciones establecidas por el Municipio.



- K. Atender las observaciones formuladas por el supervisor del contrato y realizar las gestiones necesarias para la aclaración, complementación o ajuste de los informes de avalúo cuando ello sea requerido.
- L. Garantizar que los avalúos entregados constituyan soporte técnico suficiente para los procesos de adquisición de predios destinados a la ejecución de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

Igualmente, se una vez establecidas y analizadas las condiciones técnicas, sociales y presupuestales establecidas en el proyecto, se presenta el alcace físico del proceso que sustenta la ejecución del mismo, de acuerdo a lo siguiente:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Avalúo comercial de bien inmueble (Incluye personal idóneo, transporte, insumos requeridos y demás gastos para la realización adecuada de la actividad)	und	1

En ese sentido, se deberá asegurar el cumplimiento del alcance físico, normativo y de los estándares de calidad en referencia a las actividades a realizar, esto en el marco de la condiciones técnicas exigidas y las metas plasmadas por parte de la entidad territorial.

En todo caso, solo será técnicamente exigible al Contratista el cumplimiento del objeto contractual y las actividades específicas del contrato siempre y cuando para su cumplimiento se respeten las leyes colombianas, se actúe éticamente en todo momento se busque el beneficio de la Entidad y el cumplimiento de su función como representante territorial del Estado Colombiano.

2.2.1 Características técnicas de los servicios requeridos

Para la ejecución de las labores a las cuales se compromete el ejecutor de las actividades, se deberán tener en cuenta, las definiciones y procedimientos que se describen a continuación:

- Garantizar durante la ejecución de todas las actividades el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo la dotación y uso obligatorio de los elementos de protección personal por parte del personal vinculado a las actividades de mejoramiento de vivienda.
- La actividad económica del EJECUTOR y de los terceros que vincule para la ejecución del mandato deberá guardar relación directa con el objeto contractual, garantizando la administración delegada de los recursos y la ejecución de las actividades necesarias para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles susceptibles de ser adquiridos por el MUNICIPIO para el desarrollo de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita, conforme a la normatividad vigente.
- Asegurar que el personal técnico, administrativo y operativo cuente con la idoneidad, formación y experiencia necesaria para el desarrollo de las actividades objeto del contrato, lo cual deberá acreditarse mediante certificaciones de experiencia, hojas de vida y demás documentos que se requieran.
- Ejecutar las actividades objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas definidas por el MUNICIPIO y con las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998, la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la actividad valuatoria, garantizando que los avalúos sean elaborados por



profesionales o personas jurídicas debidamente habilitadas e inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

- Garantizar la correcta administración, manejo y destinación de los recursos públicos delegados, observando los principios de eficiencia, economía, transparencia y responsabilidad, así como la separación contable de los recursos del contrato.
- Adelantar los procesos contractuales necesarios para la ejecución de las intervenciones, de conformidad con el alcance del mandato otorgado, asegurando la selección objetiva, la adecuada supervisión y el control de los contratos derivados.
- Implementar mecanismos de seguimiento, control y verificación técnica, administrativa y financiera de las actividades ejecutadas, incluyendo la elaboración de informes periódicos de avance físico y financiero, debidamente soportados.
- Garantizar la calidad de los materiales, bienes y servicios adquiridos o contratados en desarrollo del mandato, asegurando que cumplan con las especificaciones técnicas, normas de calidad y estándares exigidos.
- Respetar los cronogramas de ejecución definidos, adoptando las medidas necesarias para prevenir retrasos y, en caso de presentarse, informar oportunamente al MUNICIPIO y proponer las acciones correctivas correspondientes.
- Asegurar el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable, adoptando medidas para la adecuada disposición de residuos, uso eficiente de recursos y mitigación de impactos ambientales derivados de las intervenciones.
- Garantizar la participación y adecuada información a los beneficiarios de los mejoramientos de vivienda, asegurando la correcta socialización de las intervenciones y el respeto por las condiciones sociales y comunitarias del territorio.
- Realizar la entrega formal de las intervenciones ejecutadas, acompañada de actas, soportes técnicos y administrativos, y la correspondiente rendición de cuentas sobre el uso de los recursos.

2.2.2 Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

Para el presente contrato no se requieren autorizaciones, permisos, licencias ni documentos técnicos.

2.2.3 Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS - UNSPSC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
80	10	16	03	Evaluación económica o financiera de proyectos
80	13	18	02	Servicios de avalúo de inmuebles

- Se encuentra en el PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES SÍ__X__ NO__
- Funcionamiento_____ Inversión__x__

2.3 Partes

EL MUNICIPIO de San Andrés de Cuerquia, representado por el Alcalde Municipal, quien se encuentra debidamente autorizado para contratar por el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo 019 del 03 de diciembre de 2016 y El Contratista, quien no debe hallarse incurso en ninguna inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el municipio de San Andrés de Cuerquia – Antioquia.



2.4 Plazo

El plazo de ejecución del contrato será de QUINCE (15) DIAS, contados a partir de la puesta en ejecución en la plataforma SECOP II. En todo caso, la duración final del contrato estará sujeta al desarrollo de los demás procedimientos contractuales previstos por la Entidad y la aprobación de pólizas en caso de que el Municipio decida solicitarlas al contratista, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 del presente estudio previo.

2.5 Lugar de ejecución o entrega

Las actividades derivadas del contrato, deberán ejecutarse en el municipio de San Andrés de Cuerquia – Antioquia; sin embargo, y atendiendo la naturaleza del contrato, EL CONTRATISTA debe tener la disponibilidad para desplazarse hacia aquellos sitios en que se requieran sus servicios por parte del Municipio de San Andrés de Cuerquia.

2.6 Identificación del contrato que se pretende celebrar

El contrato a celebrar es de Contrato Interadministrativo.

3 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1.1 Obligaciones generales del Contratista:

El Contratista asumirá las siguientes obligaciones generales:

- a) Dar cumplimiento al objeto del Contrato en la forma y tiempo pactado.
- b) Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que incurra para la ejecución del contrato.
- c) Ejecutar los trabajos con todas las medidas de seguridad necesarias.
- d) Cumplir con las obligaciones de carácter laboral adquiridas con el personal a cargo.
- e) Preparar y presentar a la Secretaría de planeación e infraestructura, un informe escrito de las actividades ejecutadas.
- f) Realizar un manejo adecuado de los recursos e información que a bien le disponga la entidad, para el objeto contractual.
- g) Atender los llamados y observaciones del Municipio tendientes a mejorar la realización de las actividades correspondientes motivo de este contrato.
- h) Presentar junto con la factura o cuenta de cobro, el certificado de pago de aportes a la seguridad social y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato.
- i) Acreditar el pago de las obligaciones del sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
- j) Informar al municipio de forma oportuna sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato.

Ejecutar las demás actividades necesarias y que específicamente le sean asignadas para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto y obligaciones contratadas, aunque no estén expresamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza, objeto y fines pretendidos por la Entidad.

3.1.2 Obligaciones específicas del Contratista:



El Contratista asumirá las siguientes obligaciones específicas:

- a) Ejecutar el Contrato Interadministrativo conforme a las especificaciones técnicas descritas en el presente documento y los requerimientos del Municipio
- b) Administrar los recursos transferidos por el Municipio de San Andrés de Cuerquia con sujeción a los principios de economía, eficiencia, transparencia, responsabilidad y demás principios que rigen la contratación estatal.
- c) Adelantar las actuaciones administrativas, técnicas y contractuales necesarias para la contratación de los profesionales o personas jurídicas que realizarán los avalúos comerciales, garantizando que cumplan con los requisitos legales y técnicos exigidos.
- d) Disponer el recurso humano profesional logístico y técnico necesario para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades.
- e) Invertir los recursos entregados por el MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA únicamente en el cumplimiento del objeto.
- f) Adelantar los trámites contractuales y en general efectuar todos los actos y acciones necesarias para llevar a cabo la ejecución del objeto contractual en debida forma de acuerdo con su reglamento de contratación garantizando en todo caso la eficiencia de los recursos y la calidad de los bienes y/o productos a entregar.
- g) Ejercer una supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica a los contratos suscritos para el desarrollo de las actividades encomendadas en el marco del presente contrato.
- h) Realizar el pago oportuno a los proveedores de bienes y servicios contratados en ejecución del presente Contrato Interadministrativo.
- i) Garantizar que los aliados y/o subcontratistas cumplan con las obligaciones de pagar mensualmente los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales a Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA cuando a ello haya lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007, para tal fin deberá presentar mensualmente certificación donde conste dicho cumplimiento, firmada por el Representante Legal Revisor Fiscal si está obligado a ello, conforme a las normas pertinentes o estatutos.
- j) Velar porque los contratistas que ejecuten labores directamente relacionadas con el objeto del contrato interadministrativo cumplan con las obligaciones laborales que la ley exige para el personal a su servicio.
- k) Exigir en todos los contratos que se celebren derivados del Contrato Interadministrativo las garantías necesarias de conformidad con lo dispuesto en la Ley, estableciendo también como beneficiario al Municipio de San Andrés de Cuerquia.
- l) Garantizar en todos los procesos de contratación y ejecución contractual, el equilibrio económico, tanto de los subcontratistas como de los recursos del proyecto.
- m) Garantizar que los contratistas cumplan con las medidas de seguridad del personal de obra e igualmente exigir al contratista de obra el cumplimiento de la dotación para el personal de trabajo como uniformes e implementos de seguridad.
- n) Llevar a cabo las reclamaciones a los contratistas y/o aseguradora sobre cumplimiento de los productos, cuando estos presenten deficiencias en la oportunidad que legalmente se tenga para ellos, de conformidad con sus procedimientos.
- o) Liquidar oportunamente los contratos suscritos con terceros en que se requiera, de acuerdo con el reglamento de contratación de la empresa y expedición de certificaciones a petición de los interesados, y de los proveedores de bienes y servicios.
- p) Abrir en una Entidad Financiera debidamente reconocida por la superintendencia financiera de Colombia, una cuenta ahorros para el exclusivo manejo de los recursos entregados por él en calidad de Administración de este contrato.
- q) Mantener un control contable, presupuestal y financiero para el manejo de los recursos recibidos para Administrar, información que estará a disposición del Municipio con el fin de



hacer el seguimiento y evaluación de estos.

- r) Entregar los soportes financieros generados por el pago de cada uno de los ítems establecidos en el presupuesto definido, junto con el informe de avance físico y presupuestal de la ejecución.
- s) Informar o efectuar a nombre del Municipio de San Andrés de Cuerquia, todas las retenciones en la fuente, así como los demás impuestos que se requiera en los pagos o abonos en cuenta, según las normas sobre la materia, y trasladar los recursos resultantes al Municipio conforme los lineamientos de la Secretaría de Hacienda y gestión financiera.
- t) Separar en la contabilidad, las operaciones que realice por cuenta del Municipio con el fin de llevar un control de las deducciones por los conceptos tributarios, de conformidad con las normas de Orden Nacional y Territorial que rigen esta materia, así como los pagos efectuados a terceros.
- u) Conservar por el término señalado en el Estatuto Tributario las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó el desarrollo del Contrato Interadministrativo.
- v) Remitir a la liquidación del contrato interadministrativo una relación de los pagos realizados a terceros, detallando las deducciones tributarias efectuadas y la base de las mismas. Adjuntando Certificado firmado por Contador Público o Revisor Fiscal según corresponda, en el que se indique los valores declarados y pagados en el respectivo contrato.
- w) Reintegrar al Municipio los recursos que no se inviertan en la ejecución del contrato.
- x) Cumplir y Acreditar el pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuándo esté exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del Art. 50 de la ley 789 de 2002, del Art. 2 de la ley 828 de 2003 y el Art. 23 de la ley 1150 de 2007.
- y) Presentar los informes periódicos de las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto, y con el detalle de las actividades realizadas, valoradas y cuantificadas de manera que puedan evidenciarse lo ejecutado en cada uno de ellos, así como los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y o resultados obtenidos en cada actividad encomendada. cuando así se requiera, y a la terminación del plazo del contrato, presentar un informe final ejecutivo detallado de las actividades realizadas.
- z) La empresa debe garantizar que en todas las actividades que se ejecuten y reciban en virtud del contrato interadministrativo se den los respectivos créditos o menciones al Municipio, pudiendo hacer alusión a que son desarrollados mediante el contrato interadministrativo. Por tal motivo se debe utilizar la imagen del Municipio en los documentos, piezas publicitarias, videos, maquetas y demás productos y medios informativos que se desarrollen o utilicen.
- aa) Garantizar que el contratista cumpla con las normas de seguridad industrial y de señalización.
- bb) Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del objeto contractual.
- cc) Participar en reuniones de seguimiento o acompañamiento concertada con el supervisor designado por el Municipio.
- dd) Todos los gastos inherentes al funcionamiento, personal, equipos, insumos, licencias, oficinas y demás gastos que requiera la empresa para la ejecución del contrato, se entenderán asumidos en los precios indicados en la propuesta.
- ee) Tener una capacidad operativa básica para ejecutar el contrato con la celeridad organización y comunicación que según la naturaleza del contrato se requiere. Para estos efectos debe garantizar durante la ejecución del contrato una sede de trabajo para el equipo de personas.
- ff) Guardar absoluta reserva de todo lo que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.



- gg) Pagar las indemnizaciones por los daños que la ejecución cause a terceros, por culpa, descuido o negligencia de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS o por el personal que ésta haya contratado.
- hh) Designar un representante de la empresa para el presente contrato, quién, debe asistir a las reuniones que convoque el Municipio para la planeación, ejecución y evaluación de cada evento.
- ii) Recomendar la suspensión de las labores cuando no se cumplan las características, especificaciones descritas en el presupuesto oficial.
- jj) Informar por escrito a la empresa contratante sobre las conductas del contratista, que constituyan incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, en este aviso se relatarán los hechos y se propondrá la aplicación de multas o sanciones respectivas, si hubiera lugar a ello.
- kk) Presentar informe final sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato, debidamente valoradas y cuantificadas.
- ll) Suscribir las correspondientes actas de inicio y liquidación del contrato.
- mm) Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

3.1.3 Obligaciones del ejecutor final

- a) Entregar los informes de avalúo en medio físico y digital, junto con todos los documentos y soportes que hagan parte integral de cada estudio, en cumplimiento de los parámetros técnicos y normativos aplicables.
- b) Atender las observaciones formuladas por el supervisor del contrato y realizar las aclaraciones, complementaciones o ajustes a los informes técnicos cuando sean requeridos, sin generar costos adicionales para el Municipio.
- c) Velar por la afiliación oportuna a las entidades de seguridad social y parafiscales exigidas por la ley del personal vinculado al contrato.
- d) Presentar los informes técnicos, administrativos y financieros sobre la ejecución del contrato, en la oportunidad y con el contenido requerido por el supervisor.
- e) Entregar al finalizar el contrato un informe consolidado de la gestión realizada, incluyendo la relación de los avalúos ejecutados, los recursos administrados y los resultados obtenidos.
- f) Atender de manera oportuna las observaciones escritas que le presente EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA.
- g) Responder oportunamente por las obligaciones laborales que emanen del presente contrato.
- h) Comunicar oportunamente al supervisor del contrato las circunstancias precontractuales o las que surjan en el desarrollo del contrato que puedan afectar el objeto del mismo, la calidad del servicio o el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
- i) Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas y con el alcance definido en el presente estudio previo.
- j) Informar la necesidad de ejecutar obras extras o adicionales previo a su ejecución para que sean verificadas y viabilizadas por el MUNICIPIO, esto deberá contener la respectiva justificación técnica y los análisis de precios unitarios previamente aprobados por la interventoría.
- k) Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato y según lo establecido en los demás documentos del presente proceso de contratación.

3.2 Obligaciones del Municipio:

El Municipio asumirá las siguientes obligaciones:



Facilitar AL CONTRATISTA los elementos que sean del caso para el normal desarrollo de las actividades encomendadas;

1. Efectuar el control legal, técnico, administrativo, contable y financiero sobre la ejecución del contrato a través del supervisor;
2. Efectuar los pagos en los términos estipulados en este contrato, previa verificación de la existencia del acta de supervisión;
3. Verificar que el contratista cumpla con lo acordado y con la obligatoriedad de efectuar el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral conforme a lo de Ley (40% del valor bruto facturado-artículo 23 del Decreto 1703 de 2002);
4. Revisar y aprobar el cronograma presentado por EL CONTRATISTA; si se requirió.
5. Designar un funcionario de la entidad para que ejerza las funciones de Supervisión del contrato; para que vele porque los trabajos y actividades que se realicen en desarrollo de este contrato sean oportunas y de la mejor calidad.
6. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato.

4 LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada y con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general, conforme a lo dispuesto en la Constitución Política.

La finalidad esencial de la contratación estatal, como instrumento para la realización del interés público, exige la observancia de los principios que rigen la función administrativa, especialmente el de objetividad, garantizando el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos de los administrados, conforme al artículo 3 de la Ley 80 de 1993.

El Estado cuenta con diversos mecanismos para el cumplimiento de sus funciones, entre ellos los contratos estatales, definidos en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, disposición que contempla un listado meramente enunciativo de tipologías contractuales, lo cual permite a las entidades estatales ejercer su autonomía contractual para escoger el tipo de contrato que mejor se ajuste al cumplimiento de sus fines, siempre en atención al interés general.

En este contexto, los contratos de administración delegada se han desarrollado como una modalidad contractual válida, particularmente en el ámbito de la ejecución de obras públicas y la administración de recursos, aun cuando no se encuentren tipificados expresamente en la Ley 80 de 1993. Su naturaleza jurídica ha sido ampliamente analizada por el Consejo de Estado, especialmente en la sentencia del 16 de septiembre de 2010, expediente 16605, en la cual se precisó que esta modalidad contractual implica una relación propia del contrato de mandato, en la que el contratista actúa como delegado del contratante para la ejecución de la obra y la administración de los recursos, por cuenta y riesgo de este último, a cambio de una remuneración previamente pactada.

Dicha relación contractual se caracteriza por ser formal, bilateral, onerosa, conmutativa, de tracto sucesivo y basada en un elemento de confianza (intuito personal), dado que el mandatario asume la responsabilidad de administrar recursos públicos y ejecutar un objeto de interés social, debiendo



rendir cuentas detalladas de su gestión.

Desde esta perspectiva, el contrato de administración delegada combina obligaciones propias del contrato de obra y del contrato de mandato, regulado este último por los artículos 2142 a 2199 del Código Civil, en cuanto no resulten incompatibles con el régimen de contratación estatal.

En lo que respecta a la modalidad de selección, el presente proceso se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, en virtud de tratarse de un contrato interadministrativo, conforme a lo dispuesto en:

- a) Ley 80 de 1993
- b) Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal c)
- c) Ley 1474 de 2011, artículos 92 y 95
- d) Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4

En particular, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 establece que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, condición que se cumple plenamente en el presente caso.

En consecuencia, se justifica jurídica y legalmente la celebración del Contrato Interadministrativo de Mandato en la modalidad de Administración Delegada de Recursos, como mecanismo idóneo para la administración y ejecución de las actividades necesarias para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles propiedad de las entidades, en este caso el Municipio de San Andrés de Cuerquia, destinados al desarrollo de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita, garantizando el cumplimiento de los principios de economía, eficiencia, transparencia, responsabilidad y planeación que rigen la contratación estatal, así como la adecuada estructuración de los procesos de adquisición de predios requeridos para la ejecución de dichos proyectos.

La Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Andrés de Cuerquia, establece la presente modalidad de selección teniendo en cuenta el objeto a contratar y las prestaciones requeridas para el desarrollo del proceso contractual, las cuales hacen necesaria la vinculación de una entidad pública idónea que permita adelantar de manera eficiente la operación logística, administrativa, técnica y financiera del proyecto.

En este sentido, la celebración de un contrato interadministrativo de mandato en la modalidad de administración delegada de recursos constituye el mecanismo más adecuado para garantizar la correcta ejecución del proyecto, en la medida en que ofrece ventajas comparativas frente a otras formas de contratación, tales como mayor eficiencia administrativa, optimización de recursos, especialidad técnica y control directo sobre la ejecución, en concordancia con la justificación de la necesidad y con lo establecido en la Circular Conjunta No. 14 de 2011, expedida por la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y la Auditoría General de la República.

En consecuencia, la modalidad de contratación directa mediante contrato interadministrativo se encuentra debidamente justificada desde el punto de vista técnico, jurídico y administrativo, asegurando el cumplimiento de los fines estatales y la adecuada administración de los recursos públicos.

5 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.



5.1 Análisis del mercado:

5.1.1 PERSPECTIVA LEGAL:

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les facilen lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido cuantiosas normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

La actividad contractual debe desarrollarse conforme a los principios previstos en los artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, particularmente los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva y planeación. En desarrollo de este último, la entidad estatal tiene el deber de identificar la necesidad que pretende satisfacer, analizar las alternativas existentes y estructurar el proceso contractual con base en estudios previos suficientes que soporten la conveniencia y oportunidad de la contratación.

La Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 complementan dicho régimen al exigir que toda contratación estatal esté precedida por estudios y documentos previos que permitan definir el objeto, el alcance, las condiciones técnicas, el presupuesto oficial, los riesgos previsibles y la modalidad de selección aplicable, garantizando la eficiencia en la inversión de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines estatales.

La procedencia de esta modalidad exige verificar que el proveedor cuente con los suficientes conocimientos, experiencia, idoneidad, capacidad organizacional y operativa que permitan desarrollar el objeto contractual, en aras de garantizar las condiciones de calidad de los servicios prestados y en cumplimiento de las metas y objetivos estratégicos establecidos por parte de la entidad territorial.

En consecuencia, desde el punto de vista jurídico, el Municipio cuenta con fundamento constitucional y legal suficiente para iniciar el proceso contractual destinado a satisfacer la necesidad identificada, debiendo estructurar los estudios previos conforme a los principios de planeación, responsabilidad y economía, determinar la modalidad de selección que mejor garantice el cumplimiento del objeto contractual y atender las obligaciones necesidades identificadas previamente.

5.1.2 PERSPECTIVA COMERCIAL:

El estudio de la demanda se realizó analizando antecedentes de adquisición de servicios con características técnicas similares a los que en la actualidad se requieren, para ello se analizan procesos de la Entidad y de otras Entidades públicas que han realizado contratación de servicios similares.

Para establecer el presupuesto oficial, se hizo el análisis de precios de la zona y precios publicados

en el SECOP II, en diferentes entidades, al igual que un estimativo de los contratos realizados en el orden territorial y escala salarial a nivel nacional.

Producto de esta necesidad se han desarrollado en municipios, así como en otras entidades, procesos con objetos similares o relacionados, por lo cual se muestra un historial del SECOP II de contrataciones, y para el cual, se procede a mencionar algunos de los bienes y servicios recientemente contratados en aras de contrastar y resaltar la necesidad común, tal cual como se presenta a continuación:

OBJETO	MODALIDAD/ GARANTÍAS	VALOR INICIAL/ PLAZO	ENTIDAD CONTRATANTE	ENTIDAD CONTRATISTA
POR PARTE DE OTRAS ENTIDADES				
CM 31 DE 2025 REALIZACIÓN DE AVALUO COMERCIAL PARA LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA EDU BAJO LA NORMATIVIDAD VIGENTE	Contratación Directa Garantías Sí (x) No ()	\$ 9.371.250,00 Veintidós (22) días	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN - EDU-	A&B INMOBILIARIA S.A.S.
INTER043-2025 ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA REALIZAR LA IDENTIFICACION, SITUACION JURIDICA Y AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y BIENES INMUEBLES RURALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ANTIOQUIA BAJO LAS NORMAS NIIF	Contratación Directa Garantías Sí () No (x)	\$ 150.791.942,00 Setenta y un (71) días	MUNICIPIO DE GUATAPE	EMPRESA AUTÓNOMA DE GUATAPÉ -EAG-
CD-CI-019-2025 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO DE BIENES MUEBLES (VEHICULOS) EN DESUSO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA Y EL AVALUO DE UN PREDIO DE IMPORTANCIA HÍDRICA UBICADO EN EL LOTE No. 5 DE LA VEREDA PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA	Contratación Directa Garantías Sí () No (x)	\$ 8.889.700,00 Un (01) mes	MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 007-2025 SPL-DU15- REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES Y ESTUDIO DE TÍTULOS DE BIENES RURALES Y URBANOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA	Contratación Directa Garantías Sí () No (x)	\$ 50.000.000,00 Dos (02) meses	ALCALDIA MUNICIPIO DE RICAURTE	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA

Relación en la cual, una vez contrastado el alcance y objeto de los vínculos discretizados, se evidencia que las actividades relacionadas con la realización de avalúo de bienes inmuebles, se efectúan en diferentes lugares del territorio a través de esta tipología contractual, y éstas se encuentran en coherencia con el valor de mercado definido para el presente objeto contractual.

Así mismo, se hace claridad en referencia a los procesos relacionados el Municipio de San Andrés de Cuerquia, que se identificaron todos los costos aplicables acorde a la necesidad requerida, los cuales se tomaron en cuenta dentro del valor establecido para el presente estudio, así como lo concerniente al personal idóneo, los diferentes impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y/o municipales que afecten el valor del contrato, y cuya incorporación de dichos



aspectos se ven reflejados de manera integral dentro del valor estimado para el presente proceso.

En ese orden de ideas, frente al estado de cosas existentes es conveniente y oportuno, habida cuenta de la existencia y previsión de recursos, llevar a cabo el proceso de contratación de prestación de servicios, cuyo objeto será “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019”

5.1.3 PERSPECTIVA FINANCIERA:

El Municipio de San Andrés de Cuerquia, Antioquia, en ejercicio de su autonomía financiera, asignará la disponibilidad presupuestal correspondiente con el fin de garantizar el cumplimiento de las actividades contempladas dentro del objeto establecido.

En ese sentido, el valor estimado del contrato asciende a la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS M.C (\$ 3.814.200,00), cuya magnitud fue estimada a partir del análisis de los precios de mercado promedio y registro previos de vínculos contractuales ejecutados con anterioridad en diferentes entidades, así como de entidades para la realización de actividades relacionadas o similares en contraste con el presente proceso.

La estimación económica incorpora los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual, incluyendo la disposición de personal de apoyo, logística de campo, transporte, alojamiento cuando resulte necesario, alquiler de equipos, procesamiento de información, impresión y elaboración de informes, así como las demás propias para llevar a cabo las actividades pactadas dentro del vínculo contractual; esta estructura presupuestal permite garantizar la suficiencia financiera y la adecuada ejecución de cada uno de los componentes técnicos previstos.

En coherencia con lo mencionado, el Municipio ha dispuesto de la apropiación de recursos correspondiente, respaldada mediante el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), lo cual garantiza la existencia de recursos para atender el aporte financiero comprometido y cumplir con las obligaciones derivadas del contrato, conforme a las disposiciones del Estatuto Orgánico del Presupuesto y la normatividad aplicable a las entidades territoriales.

En consecuencia, el presupuesto oficial se considera técnica y financieramente suficiente para desarrollar el objeto del contrato, permitiendo llevar a cabo el alcance definido para el presente proceso, y garantizando el cumplimiento de las obligaciones pactadas aplicando los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y planeación que orientan la contratación estatal.

5.1.4 PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:

El municipio de San Andrés de Cuerquia Antioquia considera como objetivo funcional de la entidad organizacional, el operar con un perfil de desempeño que obtenga, de manera progresiva, metas de EFICACIA y EFICIENCIA, hasta alcanzar un nivel óptimo de CALIDAD. Para ello, su diseño organizacional se enfoca a establecer la configuración idónea de composición y articulación para su plataforma de recursos, con un formato de evaluación que precisa la aplicación del principio de MEJORA POR MEDICIÓN. Este tipo de trabajos se cumple con objetivos y metas establecidas dentro del Plan de Desarrollo Municipal.

Desde la perspectiva organizacional, el Municipio de San Andrés de Cuerquia tiene la responsabilidad social de garantizar el adecuado acceso a vivienda digna a la comunidad dentro del



territorio, lo cual se ve reflejado en sus competencias legales y constitucionales, y el cual se traduce dentro de las metas y objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2024 – 2027, donde se enmarcan las acciones de inversión que contribuyen a la construcción de tejido social, pero principalmente a la disminución del déficit cuantitativo de vivienda que busca atender a las poblaciones más vulnerables.

Desde el punto de vista técnico, el alcance del proceso comprende la construcción técnica y normativa de la valoración del bien inmueble propuesto para el desarrollo del proyecto de vivienda, el cual busca ser un insumo fundamental para la etapa de formulación y estructuración previa a la materialización de la iniciativa propuesta. Las actividades contemplan entre otras cosas el diagnóstico, revisión de documentación, reconocimiento predial, investigación de mercado y elaboración del informe técnico, esto en aras de progresivamente contribuir a la maduración de la iniciativa propuesta y lograr su materialización del proyecto como insumo fundamental para ello.

Conforme al contexto actual de la entidad, y en correspondencia al desarrollo de los diferentes proyectos de inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal (PDM), es de vital importancia la formulación y consolidación del mismo en el programa de vivienda, toda vez que el impacto directo a las comunidades locales es lo suficientemente considerable, el cual busca en principal medida brindar condiciones de habitabilidad a las poblaciones vulnerables; en cumplimiento de este propósito, se requiere una adecuada coordinación administrativa y técnica, así como la participación de personal idóneo para desarrollar las actividades plasmadas para el desarrollo del objeto contractual.

En consideración a ello, y para la ejecución del objeto contractual requerido no se requiere contar con una estructura organizacional específica, como tampoco la acreditación de la inscripción y/o registro ante la Cámara de comercio o en el RUP, es decir la naturaleza y organización de la persona a contratar no resulta determinante, en tanto que lo que importa es la experiencia y/o conocimientos específicos, formación profesional, idoneidad relacionada con las actividades a contratar.

En consecuencia, las condiciones organizacionales y técnicas del proyecto hacen posible contratar este tipo de servicios, con todas las personas naturales y jurídicas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto de la presente necesidad, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

El prestador de servicios debe cumplir a cabalidad sus actividades de una adecuada forma, acorde a la normatividad vigente y principios legales.

CAPACIDAD TÉCNICA

EQUIPO DE TRABAJO

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales exigidos. Dicho equipo es un requisito. Se requiere que la asociación presente en su propuesta la documentación requerida del equipo de trabajo solicitado, diligenciando el anexo respectivo.

TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA PROFESIONAL Y/O RELACIONADA	CANT.
Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura o áreas afines	No aplica	El perfil propuesto deberá contar mínimo con dos (02) años de experiencia desde la expedición de la tarjeta profesional.	1



Nota: Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas, por el supervisor del contrato interadministrativo

- ✓ Fotocopia legible del título profesional o del acta de grado.
- ✓ Fotocopia legible de la tarjeta profesional, en donde claramente se observe la fecha de expedición. **Solo se deberá anexar la tarjeta profesional para los profesionales que la ley les establezca este requisito para ejercer su profesión.**
- ✓ Certificado de vigencia y/o de antecedentes disciplinarios de la matrícula profesional, dependiendo de la profesión.
- ✓ Fotocopia legible del documento de identificación: cédula de ciudadanía, cedula de extranjería o documento legal que lo identifique.
- ✓ Fotocopia legible de los documentos soportes de experiencia.
- ✓ Los títulos otorgados en el exterior, para ser tenidos en cuenta deberán ser presentados con la respectiva convalidación del Ministerio de Educación Nacional de Colombia. Carta de compromiso individual de los miembros del equipo de trabajo que ejecutara el objeto del contrato interadministrativo
- ✓ Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del recurso humano mínimo requerido deberá ser expedidas por quienes directamente los contrataron o por la entidad para la que se realizaron los trabajos y en los que estos participaron y deben desarrollar el objeto y las obligaciones y/o funciones.

Para el desarrollo de las actividades respectivas, y acorde a la capacidad técnica que posee el proveedor, designará los profesionales y apoyos correspondientes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas, los cuales deberán poseer los conocimientos y experiencia en relación al alcance contractual definido.

EXPERIENCIA

EXPERIENCIA POR ANTIGÜEDAD

El proveedor deberá acreditar una existencia y trayectoria institucional no inferior a dos (02) años, contados a partir de la fecha de expedición del acto administrativo mediante el cual obtuvo su personería jurídica, desarrollando actividades que guarden relación directa con el apoyo a la gestión pública, fortalecimiento institucional, sistemas de gestión y experiencia en el ámbito del funcionamiento del sector público.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA

El proveedor deberá acreditar experiencia en la ejecución de mínimo un (01) contrato celebrado con entidades públicas o privadas, cuyo objeto o alcance comprenda actividades relacionadas con el avalúo de bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de inversión.

La experiencia podrá acreditarse mediante certificaciones, actas de liquidación, actas de recibo final o cualquier otro documento expedido por la entidad contratante que permita verificar el objeto, alcance, valor, plazo y cumplimiento del respectivo contrato o convenio.

Se entenderá que existe relación con el objeto del presente contrato cuando la experiencia acredite la participación del proveedor en vínculos contractuales que evidencien capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar las actividades requeridas conforme al alcance del objeto contractual definido por parte de la entidad.

ACREDITACIÓN

El proveedor acredita la experiencia específica mediante certificación expedida por diferentes entidades, correspondiente a las siguientes:

Contratante	Objeto	Vigencia
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSO	“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO “RENACE LA ESPERANZA””	COINTER SDPYOT 026 2024 (19/09/2024 – 08/10/2024)

Del análisis de la documentación aportada se evidencia que el por parte del proveedor se acredita la ejecución de contrato relacionado con la realización de avalúos de bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de inversión, desarrollados con en entidades públicas, cuya naturaleza guarda relación con el objeto del presente contrato, en la medida en que demuestra capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar esta clase de actividades conforme a las necesidades de la entidad territorial.

La experiencia acreditada permite verificar la ejecución satisfactoria de esta clase de contratos, esto conforme a la actividad expresamente contemplada dentro de los criterios de experiencia establecidos en los presentes estudios previos, particularmente en lo relacionado con la realización de avalúos de bienes inmuebles.

En consecuencia, se considera que la experiencia aportada resulta suficiente para acreditar el requisito de experiencia específica, por cuanto evidencia la capacidad organizacional para desarrollar actividades las actividades relacionadas, acordes con el objeto del presente estudio de necesidades.

Así mismo, en relación a los perfiles exigidos para la suscripción de los contratos derivados, estos serán definidos con autonomía por parte del administrador delegado, teniendo en cuenta que estos deberán cumplir con los requisitos legales, técnicos y de idoneidad que se exija en el marco normativo colombiano, y que se requieren para ejecutar las actividades propias relacionadas con el objetivo y alcance contractual definido.

5.1.5 PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DE RIESGO

La gestión del riesgo constituye uno de los pilares del principio de planeación contractual previsto en la Ley 80 de 1993 y desarrollado por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, según los cuales las entidades estatales deben identificar, analizar, valorar y asignar los riesgos previsible que puedan afectar el adecuado desarrollo del proceso de contratación y la ejecución del contrato.

En concordancia con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, la adecuada distribución de riesgos permite asignar a cada una de las partes aquellos eventos cuya administración, prevención y mitigación se encuentra dentro de su ámbito de control, procurando el equilibrio económico del contrato y la eficiente utilización de los recursos públicos.

Los riesgos previsible corresponden a aquellos hechos o circunstancias que pueden afectar la planeación, ejecución o cumplimiento del objeto contractual y cuya ocurrencia es posible estimar



razonablemente al momento de estructurar el proceso contractual. La correcta identificación y asignación de estos riesgos constituye una herramienta para reducir la incertidumbre, facilitar la administración del contrato y garantizar el cumplimiento de los fines estatales.

Tratándose del presente contrato, el cual tiene por objetivo el administrar los recursos para llevar a cabo la realización de avalúo comercial de un bien inmueble propiedad del Municipio de San Andrés de Cuerquia, el cual tiene como principal objetivo la formulación y consolidación de proyectos de inversión estratégica que hacen parte de los instrumentos de planificación local orientadores de la Administración Central, se evidencia que la mayor parte de los riesgos corresponden a actividades propias del desarrollo de las actividades administrativas, interacción con comunidades, procesamiento de información y coordinación con las áreas competentes acorde a las necesidades propias de la actividad.

Durante la etapa de planeación se identifican como principales riesgos aquellos asociados a condiciones climáticas que puedan afectar el desarrollo de las campañas de campo, dificultades de acceso al área de estudio, disponibilidad de información secundaria, tiempos de respuesta de laboratorios acreditados, observaciones formuladas por la autoridad ambiental durante el proceso de evaluación y posibles ajustes técnicos derivados de la información obtenida durante la ejecución de los estudios.

De igual manera, pueden presentarse riesgos relacionados con la disponibilidad del personal, variaciones menores en los cronogramas de ejecución debido a factores externos, restricciones de movilidad para la visita al territorio local, así como la necesidad de realizar verificaciones o adicionales que permitan complementar y articular la información con las diferentes dependencias y líderes de política.

No obstante, dichos riesgos hacen parte de la naturaleza propia de este tipo de contratos y pueden ser gestionados mediante una adecuada programación de actividades, la implementación de mecanismos de seguimiento permanente, la utilización de metodologías apropiadas, así como la coordinación institucional entre las partes durante la ejecución del contrato.

En aplicación del principio de distribución objetiva del riesgo, el Municipio asumirá aquellos riesgos derivados de decisiones administrativas, disponibilidad presupuestal, expedición de autorizaciones internas, designación de la supervisión y suministro de la información institucional necesaria para el desarrollo del objeto contractual. Por su parte, el ejecutor asumirá los riesgos propios de la organización y ejecución de las actividades, incluyendo la administración del personal, el cumplimiento del cronograma, entre otros, para la correcta realización de las obligaciones pactadas.

En consecuencia, la Entidad considera que los riesgos identificados son previsibles, administrables y susceptibles de mitigación mediante una adecuada planeación, supervisión y coordinación entre las partes, razón por la cual el nivel de riesgo asociado al presente convenio se considera medio, sin que se evidencien circunstancias extraordinarias que impidan la ejecución del objeto contractual o comprometan la viabilidad técnica, jurídica o financiera del proyecto.

La matriz de riesgos que hace parte integral de los presentes estudios previos desarrollará de manera específica la identificación, valoración, asignación y medidas de tratamiento para cada uno de los riesgos previsibles asociados a la ejecución del convenio, de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente y la normativa vigente en materia de contratación estatal.

5.2 Presupuesto oficial

Para el desarrollo del presente proceso de contratación se ha dispuesto un presupuesto de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS M.C (\$ 3.814.200,00), el cual se desgrega de la siguiente manera:

	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 - 2026 "CAMPO PRODUCTIVO, MUNICIPIO PRÓSPERO"				
PRESUPUESTO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	Avalúo comercial de bien inmueble (Incluye personal idóneo, transporte, insumos requeridos y demás gastos para la realización adecuada de la actividad)	und	1	\$3.600.000	\$3.600.000
Total, costos directos redondeados al peso					\$3.600.000
HONORARIOS POR ADMINISTRACION DELEGADA		5%			\$180.000
IVA		2%			\$ 34.200
TOTAL					\$3.814.200

Honorarios cuyos costos se encuentran discretizados dentro de la propuesta presentada por parte del proveedor para llevar a cabo la ejecución del alcance establecido dentro del presente documento.

5.3 Forma de pago o de desembolso de los recursos

El Municipio de San Andrés de Cuerquia efectuará el pago de los recursos correspondientes al presente Contrato Interadministrativo de Mandato en la modalidad de administración delegada de recursos, una vez la entidad ejecutora haga entrega de la totalidad de los avalúos comerciales objeto del contrato y estos sean recibidos a satisfacción por el supervisor designado por el Municipio.

Recursos Administrar y honorarios: El Municipio desembolsará el 100% de los recursos una vez se haya ejecutado el objeto contractual, previa entrega y aprobación de los siguientes documentos:

- Informes técnicos de los avalúos comerciales elaborados sobre los bienes inmuebles objeto del contrato.
- Certificación expedida por el supervisor del contrato en la que conste el cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales.
- Relación detallada de la ejecución de los recursos administrados, con sus respectivos soportes.
- Informe técnico, administrativo y financiero de ejecución.
- Acta de recibo final suscrita por el supervisor del contrato.
- Cuenta de cobro o documento equivalente, de conformidad con la naturaleza jurídica de la entidad ejecutora.
- Certificación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar.

AMUNORTE abrirá una cuenta de ahorro exclusiva para el presente contrato en una entidad bancaria legalmente autorizada, para el control de los recursos destinados para la ejecución del presente contrato. Los recursos administrar serán transferidos por el Municipio San Andrés de Cuerquia a la entidad bancaria que AMUNORTE determine para ello.



Los rendimientos financieros producidos por dichos recursos serán de propiedad del Municipio de San Andrés de Cuerquia, los cuales se entregarán trimestralmente a la Tesorería de la Administración Municipal en la forma prevista por el artículo 33 del Decreto 4730 del 2005.

La tesorería Municipal expedirá la certificación de que los recursos a invertir son públicos para solicitar a la entidad donde se apertura dicha cuenta, la exoneración al gravamen financiero y retención en la fuente; de no aplicar dicha exoneración el gasto será cargado al presupuesto del proyecto. Cabe anotar que los demás gastos financieros que sean necesarios para la ejecución del proyecto serán cargados al presupuesto del proyecto. Bajo la modalidad de mandato sin representación los recursos destinados para administrar no deben sufrir ninguna afectación tributaria, es decir no son sujetos de retenciones o cobro de IVA, contribuciones o tasas municipales.

Durante la ejecución del contrato, AMUNORTE entregará a la entidad municipal de San Andrés de Cuerquia un informe de avance, acompañado del informe de actividades, evidencias fotográficas, acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, y demás aportes en caso de que la Ley los exija. No obstante, el pago del contrato se efectuará únicamente una vez se hayan entregado y aprobado la totalidad de los avalúos comerciales y demás productos pactados.

5.4 Rubro Presupuestal y Certificado de Disponibilidad Presupuestal

Apropiación e imputación Presupuestal	
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	00884
Rubro presupuestal	2.3.2.01.01.001.01.01
Nombre del Rubro	Edificios utilizados para residencia
Origen del recurso	ICLD – Ingresos corrientes de libre destinación
Fecha de expedición	17/07/2026
Valor total	\$ 4.000.000,00

6 EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del contrato, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos y se excluyen así del concepto de imprevisibilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

En cumplimiento de lo mandado en el Decreto 1082 de 2015, en el presente proceso se tipifican los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de cuantificar la posible afectación de la ecuación financiera del mismo, se señala el sujeto contractual que lo soportará, total o parcialmente y la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, los cuales se discretizan en la matriz de riesgo presentada como sigue:



TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	FORMA DE MITIGARLO	JUSTIFICACIÓN
Riesgo comercial	El riesgo comercial supone que el contratista realiza sus propios análisis para determinar el precio final, por lo tanto, el riesgo comercial debe ser asumido por el contratista desde la formulación de su oferta y se extiende máximo hasta la culminación del plazo de ejecución.	Contratista	En la minuta del contrato a suscribirse por la parte se deberá establecer con precisión que los precios ofrecidos se mantendrán sin ninguna variación y sin ningún reconocimiento por variaciones del mismo o por error en la elaboración de la oferta.	Si se le solicito propuesta al contratista y la misma fue aceptada por la entidad estatal, el contratista al formular su oferta debe garantizar que conservará los precios ofrecidos hasta la culminación del plazo de ejecución y por ello no podrá reclamar desequilibrio económico, así después detecte que pudo cometer un error en la formulación de la oferta económica, no puede alegar su propia culpa para que le restablezcan la ecuación económica del contrato.
Riesgo tributario	Se debe tener claridad de la relación de impuestos nacionales, departamentales o municipales vigentes, tributos, tasas o contribuciones que se generen, antes de la presentación de la oferta.	Contratista	En la minuta del contrato a suscribirse por la parte se deberá consagrar una cláusula que estipule expresamente que el contratista no podrá reclamar ningún mayor valor como consecuencia de su desconocimiento de la existencia del tributo, tasa o contribución generado antes de la presentación de su oferta.	Los tributos, tasas y contribuciones que hayan sido aprobados por las respectivas corporaciones públicas, solo serán asumidos por los contratistas si dicha aprobación se surtió con anterioridad a la presentación de la oferta, por ello no podrán con posterioridad demandar un posible desequilibrio económico del contrato, por cuanto tienen la carga de haber conocido de su existencia al momento de formular su propuesta.
Pagos tributarios	Recaudo de los tributos por parte de la entidad estatal	Entidad estatal	Desde la secretaria de hacienda del municipio de San Andrés de Cuerquia - Antioquia, se recaudarán los emolumentos a que haya lugar para efectos de la tributación correspondiente	La entidad estatal debe velar por dar cumplimiento en el recaudo de los impuestos tributarios que se generen con ocasión de la contratación.
Pago de seguridad social y parafiscales	Pago de la seguridad social.	Contratista	El contratista presentara los certificados y/o planillas que evidencien el cumplimiento de la obligación en las cuantías correspondientes, lo cual debe ser verificado por el supervisor asignado por parte del municipio.	La entidad estatal está en la obligación de verificar que se dé el cumplimiento del pago a la seguridad social y parafiscal por parte de los contratistas, antes de proceder a suscribir el contrato y a realizar pago por las actividades ejecutadas.
Ejecución del servicio	Entrega tardía del servicio	Contratista	El supervisor del contrato debe vigilar y revisar constantemente que se cumpla con la ejecución del contrato	El supervisor del contrato a fin de proteger la moralidad administrativa, evitar actos de corrupción debe vigilar el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales establecidas.
Manejo de información	Uso indebido de la información	Contratista	Control de los documentos entregados	El supervisor del contrato debe relacionar la documentación entregada al contratista requeridos para el desarrollo de las actividades.
Información errónea	Información errónea o desactualizada	Contratista	Que el supervisor asignado rectifique la información	El supervisor del contrato previo visto bueno de las actividades ejecutadas por parte del contratista, debe realizar verificación de la información.
Riesgo de incumplimiento de la obligación de pago de actividades.	Demora o dilaciones en el pago por las actividades ejecutadas	Entidad estatal	Verificación por parte del supervisor asignado del cumplimiento de pago en la oportunidad al contratista.	El supervisor del contrato velara porque una vez cumplido el objeto contractual cabalmente, se realice el pago.



7 GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Para el presente proceso de contratación no es obligatoria la constitución de garantías en favor de la Entidad, en razón a que los pagos que se efectuarán al contratista previo cumplimiento del objeto contractual, a que la Entidad efectuará un seguimiento continuo y cercano a la prestación del servicio y que dentro del contrato se pactarán multas que permitan sancionar el incumplimiento del contrato. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º de la ley 1150 de 2010 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015.

La no exigencia de las garantías obedece a que, debido a la naturaleza de las actividades contractuales, así como a la cuantía y la forma de pago del contrato, no se evidencian riesgos potenciales que afecten.

8 LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Según el anexo 2 del manual de Colombia compra eficiente: Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel territorial municipal, de acuerdo con el valor de la presente contratación, no aplica ninguno de los Acuerdos Comerciales suscritos por la Nación.

Por lo tanto, el presente proceso contractual no se encuentra sometido a las obligaciones derivadas de los Acuerdos Comerciales Internacionales, razón por la cual no es necesario efectuar el análisis de cobertura previsto para los procesos de selección competitiva.

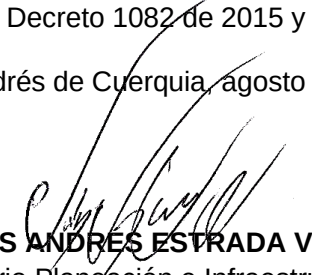
9 CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

No aplica para el presente proceso puesto que el mismo se desarrolla bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo a lo contemplado en el inciso primero del artículo 2.2.1.2.4.2.2 del decreto 1082 de 2015.

10 SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

La supervisión del contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de San Andrés de Cuerquia, o del funcionario que sea designado por el ordenador del gasto, quien ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y contable del convenio, conforme a lo establecido en la Ley 1474 de 2011, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

San Andrés de Cuerquia, agosto de 2026


CARLOS ANDRÉS ESTRADA VERGARA
Secretario Planeación e Infraestructura



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA

Nit: 890.981.868

Página: 1 de: 2

PRESUPUESTO CCPET 2026

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP N° 00884

Fecha de Expedición: 17/07/2026

Nit ò Cedula:	890.981.868
Beneficiario:	MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA

En el Presupuesto de Rentas y Gastos para la vigencia 2026 de las MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA, Existe la Disponibilidad Presupuestal para respaldar la adquisición de los servicios, Compras, Contratos, Licitaciones y Otros Gastos, que se detallan en los rubros presupuestales y correspondiente valor relacionados a continuación:

BF5AEE86E7CB12B431361D5773D8C5B3

Rubro	Descripción	Valor Rubro
2.3.2.01.01.001.01.01	EDIFICIOS UTILIZADOS PARA RESIDENCIA	4.000.000,00
CCPET02 - UNIDAD EJECUTORA	16.0 ENTIDADES TERRITORIALES - ADMINISTRACION CENTRAL	4.000.000,00
CCPET05 - FUENTES DE FINANCIACIÓN	1.2.1.0.00 INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	4.000.000,00
CCPET80 - LÍNEA ESTRATÉGICA	LE3 DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	4.000.000,00
CCPET81 - PRODUCTO DE INVERSIÓN	4001039 Vivienda de Interes Prioritario construidas VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO acceso a soluciones de vivienda	4.000.000,00
CCPET83 - ATRIBUTO EJECUCIÓN CON / SIN SITUACIÓN DE FONDOS	C Con Situación de Fondos	4.000.000,00
CCPET84 - ATRIBUTO DESTINACIÓN DE LA RENTA	120101 100% de La Renta	4.000.000,00
CCPET85 - INDICADOR DE INVERSIÓN	400103901 Vivienda de Interés Prioritario urbanas construidas	4.000.000,00
CCPET03 - CLASIFICADOR PROGRAMÁTICO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA	2024056470019 CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA, ANTIOQUIA.	4.000.000,00

Valor en letras:

CUATRO MILLONES DE PESOS M/L

Objeto de la Disponibilidad

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA- ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA

Nit: 890.981.868

Página: 2 de: 2

PRESUPUESTO CCPET 2026

Firma Funcionario Autorizado





EL SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO

CERTIFICA:

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 del 2015, en la Planta Global de Personal del Municipio de San Andrés de Cuerquia:

Marque con una X

- 1 No existe personal que pueda desarrollar el siguiente objeto:
- 2 No existe personal suficiente para desarrollar el siguiente objeto:
- 3 El desarrollo de la actividad requiere un grado de especialización y un perfil que implica la necesidad de contratación del servicio con el siguiente objeto:

X

Objeto: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019".

Lo anterior, con fundamento en el estudio de cargas laborales que se adelantó en la Entidad, en el manual de procedimientos, en el manual específico de funciones y competencias laborales y en la copia del estudio previo elaborado por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA, en el mes de agosto del 2026.

Dada en San Andrés de Cuerquia, a cinco (05) días del mes de agosto del 2026.

DIEGO ALFONSO ARENAS ORREGO
Secretario General y de Gobierno
Alcaldía de San Andrés de Cuerquia

EL SECRETARÍO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA,

CERTIFICA QUE:

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la ADMINISTRACION CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DE CUERQUIA, podrá contratar directamente 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 y experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que se haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el Ordenador del Gasto deberá dejar constancia escrita.

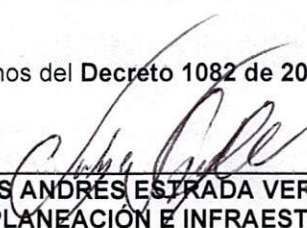
Para efectos de llevar a cabo la contratación directa, una vez elaborados los estudios previos.

CAPACIDAD			
CAPACIDAD TECNICA:			
EQUIPO DE TRABAJO:			
A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales exigidos. Dicho equipo es un requisito. Se requiere que la asociación presente en su propuesta la documentación requerida del equipo de trabajo solicitado, diligenciando el anexo respectivo.			
TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA PROFESIONAL Y/O RELACIONADA	CANT.
Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura o áreas afines	No aplica	El perfil propuesto deberá contar mínimo con dos (02) años de experiencia desde la expedición de la tarjeta profesional.	1
Nota: Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas, previa a la celebración del contrato, para ello se deberá suministrar los siguientes documentos: ➤ Fotocopia legible del título profesional o del acta de grado. ➤ Fotocopia legible de la tarjeta profesional, en donde claramente se observe la fecha de expedición. Solo se deberá anexo la tarjeta profesional para los profesionales que la ley les establezca este requisito para ejercer su profesión. ➤ Certificado de vigencia y/o de antecedentes disciplinarios de la matrícula profesional, dependiendo de la profesión. ➤ Fotocopia legible del documento de identificación: cedula de ciudadanía, cedula de extranjería o documento legal que lo identifique. ➤ Fotocopia legible de los documentos soportes de experiencia. ➤ Los títulos otorgados en el exterior, para ser tenidos en cuenta deberían ser presentados con la respectiva convalidación del Ministerio de Educación Nacional de Colombia. ➤ Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del recurso humano mínimo requerido deberá ser expedidas por quienes directamente los contrataron o por la entidad para la que se realizaron los trabajos y en los que estos participaron y deben desarrollar el objeto y las obligaciones y/o funciones. Para el desarrollo de las actividades respectivas, y acorde a la capacidad técnica que posee el proveedor, designará los profesionales y apoyos correspondientes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas, los cuales deberán poseer los conocimiento y experiencia en relación al alcance contractual definido.			
EXPERIENCIA ACREDITADA: LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE DE ANTIOQUIA: "AMUNORTE" anexa la hoja de vida y la documentación del PROFESIONAL EN INGENIERÍA CIVIL.			Cumple
Entidad: Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia Contrato: COINTER SDPYOT 026 2024 Objeto del Contrato: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO "RENACE LA ESPERANZA" Valor del contrato: \$ 8.825.635			X

EXPERIENCIA	
EXPERIENCIA POR ANTIGÜEDAD SOLICITADA: El proveedor deberá acreditar una existencia y trayectoria institucional no inferior a dos (02) años, contados a partir de la fecha de expedición del acto administrativo mediante el cual obtuvo su personería jurídica, desarrollando actividades que guarden relación directa con el apoyo a la gestión pública, fortalecimiento institucional, sistemas de gestión y experiencia en el ámbito del funcionamiento del sector público.	
EXPERIENCIA ACREDITADA: LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE DE ANTIQUOIA: "AMUNORTE", acredita una experiencia por antigüedad de más de cinco (5) años.	Cumple X
EXPERIENCIA RELACIONADA CON EL ÁREA DEL SERVICIO A PRESTAR: El proveedor deberá acreditar experiencia en la ejecución de mínimo un (01) contrato celebrado con entidades públicas o privadas, cuyo objeto o alcance comprenda actividades relacionadas con el avalúo de bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de inversión. La experiencia podrá acreditarse mediante certificaciones, actas de liquidación, actas de recibo final o cualquier otro documento expedido por la entidad contratante que permita verificar el objeto, alcance, valor, plazo y cumplimiento del respectivo contrato o convenio. Se entenderá que existe relación con el objeto del presente contrato cuando la experiencia acredite la participación del proveedor en vínculos contractuales que evidencien capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar las actividades requeridas conforme al alcance del objeto contractual definido por parte de la entidad.	
EXPERIENCIA ACREDITADA: LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO: "AMUNORTE", acredita una experiencia específica con el COINTER SDPYOT 026 2024 referente al AVALÚO DE BIENES INMUEBLES. Entidad: Municipio de Santa Rosa de Osos, Antioquia Contrato: COINTER SDPYOT 026 2024 Objeto del Contrato: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE OSOS – ANTIOQUIA, EN EL MARCO DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO "RENACE LA ESPERANZA" Valor del contrato: \$ 8.825.635	Cumple X

Analizados los aspectos establecidos en los estudios previos, certifico que LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE DE ANTIQUOIA (AMUNORTE), cuenta con los requisitos de experiencia relacionada determinados por esta Área, que lo (a) hacen idóneo (a) para llevar a cabo el "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019".

Esta certificación se expide en los términos del Decreto 1082 de 2015.


CARLOS ANDRÉS ESTRADA VERGARA
 SECRETARÍO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA**

**RESOLUCIÓN N° 295
(05 DE AGOSTO 2026)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE JUSTIFICA LA
CONTRATACIÓN DIRECTA POR CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA

En cumplimiento de lo ordenado el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, numeral 4 literal g y por los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.8. del Decreto 1082 de 2015 y en ejercicio de las facultades legales que le han sido conferidas y;

CONSIDERANDO

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..."

A su vez el artículo 209 de la constitución política preceptúa que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad moralidad eficacia economía celeridad imparcialidad y publicidad mediante la descentralización la delegación y la desconcentración de funciones las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado la administración pública en todos sus órdenes tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Finalmente, el artículo 3 de la ley 80 de 1993 preceptúa que en cuanto a 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.

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollan con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

La Ley 1150 de 2007 en su Título I hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen a la contratación pública y que, en este sentido, y dando cumplimiento a estos principios en su artículo 2 establece las modalidades de selección dentro de las cuales contemplan la Contratación Directa.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y el literal c) y el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establecen que la modalidad de selección para los contratos y/o convenios interadministrativos, es decir aquellos celebrados entre entidades estatales, es la contratación

directa, siempre que las obligaciones del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

adicionalmente el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, señala: “(...) Artículo 92. Contratos y/o convenios Interadministrativos. Modifícase el inciso primero del literal c) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así: c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo (...)”.

Así las cosas, son contratos interadministrativos aquellos celebrados entre entidades públicas, atendiendo la definición que de éstas trae el artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

En cuanto a quienes se consideran entidades públicas, el literal a del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993 estableció: “(...) De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los solos efectos de esta Ley: 1o. Se denominan entidades estatales: a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles (...)”

Respecto a la naturaleza de los contratos interadministrativos el Consejo de Estado, ha precisado: “En atención a lo anterior y en relación específicamente con lo que interesa para el caso concreto, se puede señalar que los convenios o contratos interadministrativos tienen como características principales las siguientes: (i) constituyen verdaderos contratos en los términos del Código de Comercio cuando su objetivo lo constituyen obligaciones patrimoniales; (ii) tienen como fuente la autonomía contractual; (iii) son contratos nominados puesto que están mencionados en la ley (39); (iv) son contratos atípicos desde la perspectiva legal dado que se advierte la ausencia de unas normas que de manera detallada los disciplinen, los expliquen y los desarrollen, como sí las tienen los contratos típicos, por ejemplo compra venta, arrendamiento, mandato, etc. (v) la normatividad a la cual se encuentran sujetos en principio es la del Estatuto General de Contratación, en atención a que las partes que los celebran son entidades estatales y, por consiguiente, también se obligan a las disposiciones que resulten pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio; (vi) dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles; (vii) persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas; (viii) la acción mediante la cual se deben ventilar las diferencias que sobre el particular surjan es la de controversias contractuales”.

Aunado a lo anterior, también se ha pronunciado el Consejo de Estado, al expresar: “En efecto, en la contratación, ya sea de manera directa o a través de licitación o concurso públicos, la administración está obligada a respetar principios que rigen la contratación estatal y,

especialmente, ciertos criterios de selección objetiva a la hora de escoger el contratista al que se le adjudicará el contrato. Respecto a la contratación directa, en interpretación de la norma precitada, la Sala observa que, con anterioridad a la suscripción del contrato, es deber de la administración hacer un análisis previo a la suscripción del contrato, análisis en el cual se deberán examinar factores tales como experiencia, equipos, capacidad económica, precios, entre otros, con el fin de determinar si la propuesta presentada resulta ser la más ventajosa para la entidad que contrata.”

Adicionalmente, es importante señalar que la Circular Conjunta No. 14 del 1 de junio de 2011 expedida por el Procurador General de la Nación, la Contraloría General de la República y el Auditor General de la República, establece que *“Cuando una entidad pública defina la pertinencia de acudir a las causales de contratación directa previstas en la Ley debe dejar constancia del análisis jurídico, técnico o económico que fundamenta tal determinación en cumplimiento de la potestad estrictamente reglada del parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007”*.

Esta estipulación normativa obedece a la necesidad de garantizar la idoneidad de quien celebra contratos con el Estado, que, se insiste, no deviene, necesariamente, de la comparación de ofertas a través de la convocatoria pública sino del análisis del mercado de un bien, servicio u obra, de las alternativas que desde los puntos de vista jurídico, técnico y económico tiene la administración para resolver una necesidad al mejor precio, en el menor tiempo y con la mayor calidad.

En correspondencia a ello, por parte de la Administración Central, en cumplimiento de las funciones asignadas en materia de ordenamiento territorial, gestión del suelo y desarrollo de programas de vivienda de interés social, requiere adelantar un Contrato Interadministrativo de Mandato en la modalidad de administración delegada de recursos, que permita ejecutar de manera eficiente actividades de elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles propiedad del Municipio con destino a la ejecución de proyectos de vivienda nueva urbana gratuita.

En ese sentido, la Administración Municipal viene adelantando las gestiones necesarias para desarrollar proyectos de vivienda que permitan disminuir el déficit habitacional del municipio y mejorar las condiciones de vida de la población, especialmente de los hogares que cumplen con los requisitos para acceder a programas de vivienda de interés prioritario y vivienda gratuita. Para ello, es indispensable avaluar los predios que cumplen con las condiciones técnicas, jurídicas y urbanísticas requeridas para la ejecución de estos proyectos y establecer su valor comercial mediante un avalúo realizado conforme a la normatividad vigente.

De conformidad con el Decreto 1420 de 1998, los avalúos comerciales constituyen el instrumento técnico mediante el cual se determina el valor comercial de los bienes inmuebles para procesos de adquisición por enajenación voluntaria, enajenación forzosa o expropiación, estableciendo además que dichos avalúos deben ser elaborados por entidades o profesionales autorizados para tal fin.

Para tal fin la entidad consideró pertinente evaluar la capacidad técnica, administrativa y operativa de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO “AMUNORTE”, la cual es una entidad administrativa de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que la conforman.

Por lo anterior, la modalidad de selección y al contrato que de ella se derive son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes.

Conforme con el Parágrafo 1º del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: *“La entidad deberá justificar de manera previa a la apertura del proceso de selección de que se trate, los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección que se propone adelantar”.*

El Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció: *“La entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá el contratista; 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos”*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR. Declarar justificada la modalidad de selección de contratación directa, en razón de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y el literal c) y el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, para celebrar un contrato y/o convenio interadministrativo, con la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL NORTE ANTIOQUEÑO “AMUNORTE”, quien de conformidad con el artículo 149 de la Ley 136 de 1994, “son entidades administrativas de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que la conforman; se rigen por sus propios estatutos y gozarán para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios”

SEGUNDO. OBJETO CONTRACTUAL. Asociación de Municipios del Norte Antioqueño se compromete con la entidad territorial San Andrés de Cuerquia a *“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR EL AVALÚO DE BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE CUERQUIA - ANTIOQUIA, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROYECTO 2024056470019”*

TERCERO. PRESUPUESTO. El presupuesto total del contrato interadministrativo será hasta por la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS M.C (\$ 3.814.200,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos, con cargo al Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. No 0884 del 17 de julio de 2026, Expedido por la Auxiliar de Presupuesto y Nómina de la Secretaría de Hacienda Municipal.

CUARTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



QUINTO: Publicar en el SECOP el presente acto administrativo como lo ordena el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma del SECOP.

Dado en San Andrés de Cuerquia

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE FERNANDO CHAVARRIA CHAVARRÍA
Alcalde Municipal

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Carlos Andrés Estrada Vergara	Secretario Planeación	
Revisó	David Alejandro Jaramillo	Jurídico - Externo	
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, lo presentamos para la firma.			