| DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN | |
|---|---|
| **Nro. Plan Anual de Adquisiciones:** | |
| **DATOS DE LA CONTRATACIÓN** | |
| **Fecha de Elaboración del Estudio Previo:** | 14 de octubre de 2026 |
| **Nombre del funcionario que diligencia el Estudio Previo:** | ANGEL GABRIEL DELGADO SUAREZ. |
| **Dependencia solicitante:** | Secretaría de hacienda. |
| **Cargo:** | Secretario de hacienda. |
| **Tipo de Contrato:** | Contrato INTERADMINISTRATIVO |
| **1. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 de 2015)** | |
| | Que este Estudio de Conveniencia y Oportunidad se hace de conformidad con los mandatos del artículo 3° de la ley 80 de 1993, en cuanto a que los fines de la Contratación son buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los Administradores que colaboran con ellos en la consecución de dichos fines, e igualmente bajo los lineamientos de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. |
| **1.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación:** | Que de conformidad con lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 en concordancia con el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.2.1.1, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.<br><br>Que de acuerdo con el artículo 2° de la Constitución Política, son fines del 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. |

| | |
|---|---|
| | 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 desconcentración de funciones de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política.<br><br>Como lo establece el artículo 311, de la Constitución Política de Colombia, el Municipio de Necoclí como Entidad fundamental de la División Política Administrativa de Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, Construir las obras que demande progreso local, ordenar el desarrollo de su Territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que se les asigne la Constitución y las leyes.<br><br>De conformidad con lo establecido en los artículos 315, numeral 3 de la Constitución Política y 91, literal D, numeral 1 de la ley 136 de 1994, es deber del alcalde y en general de toda la administración municipal servirle a la comunidad, garantizar la efectividad de sus derechos, velar por la protección de la vida y demás bienes de las personas.<br><br>Para logar tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 339 estableció que “Las entidades Territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, Planes de Desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la Ley”.<br><br>De conformidad con lo anterior, se adopta el Plan de Desarrollo, “***Nuestra Identidad”***, donde en su Línea Estratégica Nro. 1 – Fortalecimiento de la Competitividad en medio de la Adaptación al Cambio Climático, se priorizó los siguientes Componentes: |

| | |
|---|---|
| | • ***Vivienda,***<br>• *Espacio Público,*<br>• *Servicios Públicos Domiciliarios,*<br>• *Infraestructura Vial,*<br>• *Infraestructura en transporte,*<br>• *Movilidad,*<br>• *Medio Ambiente y Cambio Climático,*<br>• *Gestión Integral del Riesgo de Desastre y*<br>• ***Ordenamiento Territorial.***<br><br>Y en el Componente 1.1 - Vivienda, se priorizan las Iniciativas Estratégicas:<br><br>• Gestionar la Construcción de un Proyecto de Vivienda Rural Nueva, y<br>• Gestionar la Construcción de un Proyecto de Vivienda Urbana Nueva.<br><br>Por otra parte, los municipios están en la obligación de establecer directrices para la Administración de los Bienes de propiedad del mismo, ejercer el control de inventario y destinación de los mismos, adoptar políticas y procedimientos que promuevan el monitoreo del estado físico y jurídico de los bienes inmuebles; liderar los procesos de adquisición y venta de bienes inmuebles, que busquen el mejoramiento continuo y buen desarrollo de los programas y proyectos establecidos dentro del Plan de Desarrollo.<br><br>Para ejecutar de manera efectiva lo mencionado es necesario realizar Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles, requeridos en la Gestión de diferentes Proyectos de Inversión contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal y poder suscribir los Contratos de Arrendamientos de Enajenación de los bienes de propiedad del municipio que a la fecha no están siendo utilizados por la Administración.<br><br>El avaluó comercial es la estimación del precio real que tiene un inmueble en el mercado, este determina el precio que se debe pagar o fijar a la hora de comprar o hacer una venta de una propiedad. Este proceso establece el precio del inmueble, teniendo en |

| | |
|---|---|
| | cuenta las condiciones del mercado.<br><br>Que, de acuerdo a lo anterior, la Adquisición de Bienes Inmuebles por parte de Entidades Estatales, el Decreto 1082 de 2015, estableció que:<br><br>***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles.*** *Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*<br><br>1. *Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.*<br><br>2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*<br><br>3. *La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.*<br><br>Que propiamente el Avaluó de Bienes Inmuebles que deben realizar las Entidades Públicas, el artículo 27 de la Ley 2150 de 1995, establece que: *"Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos".*<br><br>La Ley 1673 de 2013, reglamentó la actividad de avaluador, definiéndolo como *"Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores".* Esta Ley estableció en el artículo 4 el desempeño de las actividades de evaluador y a través del artículo 5 se creó el Registro de Avaluadores; y en el artículo 14 los deberes generales del mismo. |

| | |
|---|---|
| | La Ley 1673 de 2013, fue reglamentada por el Decreto 55 de 2014, a través del cual reglamento las categorías en las que los Avaluadores pueden inscribirse en el registro ambiento de avaladoras, las funciones del registro abierto de evaluadores, la inscripción en el mismo y demás información relacionada.<br><br>Existe por parte de el oferente una deuda de impuestos predial unificado desde hace aproximadamente nueve años la cual haciende a una suma aproximada de mil cuatrocientos nueve millones setecientos cincuenta y ocho mil nueve sesenta y tres pesos ($1.409.458.963) misma que se propone cancelar con la entrega de dos terrenos ubicados en la hacienda la Compostela.<br><br>Teniendo en cuenta que los bienes propuestos son para recibir en dación en pago se debe tener en cuenta que esta figura jurídica se encuentra sujeta para su existencia y validez, a la comparecencia de las condiciones generales establecidas en el artículo 1502[1] del Código Civil y que se perfecciona con la entrega voluntaria que el deudor hace a su acreedor y con el consentimiento de éste, de una prestación u objeto distinto del debido (aliud pro alio ).<br><br>Lo anterior, teniendo en cuenta que para efecto de la extinción de las obligaciones por pago, "el acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aun a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida"2 Al respecto, la Corte Suprema de Justicia expuso que: "No pudiendo el deudor obligar al acreedor a recibir en pago de la deuda una cosa distinta de la debida, es indispensable el consentimiento del segundo para que la dación produzca el efecto querido por el deudor (...) lo que por supuesto pone de presente que es necesario el acuerdo de las partes. (...) Es necesario así, para que la dación en pago se perfeccione, determinar el valor o precio del objeto de la nueva prestación, dado que de su fijación exacta depende la aquiescencia del acreedor a recibir algo distinto del dinero adeudado |

| | |
|---|---|
| | con la finalidad específica de liberar al deudor"3 Específicamente en relación con la dación en pago, la misma Corporación manifestó que: "luce más acorde con el cometido que le asiste al deudor para efectuar una dación y al acreedor a aceptarla, estimar que se trata de un modo o mecanismo autónomo y, de suyo, independiente de extinguir las obligaciones (negocio solutorio), en virtud del cual el solvens, previo acuerdo con el accipiens, le entrega a éste un bien diferente para solucionar la obligación. Como el deudor no satisface la obligación con la prestación -primitivamente- debida, en sana lógica, no puede hablarse de pago (art. 1626 C. C.); pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera –o modo- más de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquel. No en vano, su origen y su sustrato es negocial y más específicamente volitivo". 4 A su turno, el Consejo de Estado señaló que: "La dación en pago no es asimilable a una ventaja a la hora de cancelar deudas. Es una forma de pago, un modo de extinguir obligaciones la cual se perfecciona con la ejecución de la prestación con el ánimo de pagar, requiriendo para su validez la aquiescencia del acreedor. "(...)" es un acto jurídico de naturaleza convencional que sólo se perfecciona y produce sus efectos mediante la ejecución de la prestación sustitutiva". 5<br><br>Es de anotar que dicha figura se encuentra plenamente establecida por el ACUERDO 009 del 16 de Junio de 2026 y reglamentado por el decreto 181 del 17 de septiembre de 2026.<br><br>Según el Decreto enunciado se requiere este avaluó así:<br><br>**DECRETO No. 181 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2026**<br><br>*Artículo 13. Nuevo avalúo o actualización. El Municipio obtendrá o validará, bajo criterios de independencia y ausencia de conflicto de interés, un avalúo comercial* |

*vigente elaborado por una institución especializada o por un avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y habilitado en la categoría correspondiente de conformidad con el artículo 524-4 del Estatuto Tributario Municipal y la Ley 1673 de 2013. El informe deberá identificar la metodología, fecha de referencia, condiciones físicas y jurídicas, comparables, restricciones, ocupación y valor comercial. El avalúo aportado por el solicitante tendrá carácter preliminar y no obligará al Municipio.*

Adicionalmente es conveniente para el municipio en cuanto se carece de banco de tierras para dar cumplimiento a la insatisfacción del apoyo en los proyectos de vivienda.
Lo anterior basado, en el Plan de Desarrollo 2024-2027 NECOCLI, NUESTRA IDENTIDAD y teniendo en cuenta, que la Administración Municipal de Necoclí, no cuenta con Personal de Planta, suficiente que ejerza estas labores.

| | |
|---|---|
| **Plan de Desarrollo:** | Nuestra Identidad |
| **Línea Estratégica:** | 1: Fortalecimiento de la Competitividad en medio de la Adaptación al Cambio Climático |
| **Componente:** | 1.1: Vivienda |
| **Programa:** | 1.1.1: Acceso a Soluciones de Vivienda |
| **Subprograma:** | 1.1.1.1: Construcción de Vivienda |
| **Indicadores del Producto:** | • Vivienda de Interés Social Rurales Construidas.<br>• Vivienda de Interés Social Urbanas Construidas |
| **Línea Estratégica:** | 3: Participación Ciudadana desde la Diversidad, la Pluriculturalidad y la Multietnicidad |
| **Componente:** | 3.2: Eficacia e Innovación del Gobierno |
| **Programa:** | 3.2.1: Fortalecimiento a la Gestión y Dirección de la |

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>Administración Pública Territorial</td></tr>
<tr><td>Subprograma:</td><td>3.2.1.2: Gestión y Eficiencia Administrativa</td></tr>
<tr><td>Indicadores del Producto:</td><td>Documentos de Planeación realizados</td></tr>
</table>
<br>Esta contratación se fundamenta en la necesidad de ejecutar el objeto contractual definido el presente estudio, a través de la realización de las actividades previstas en el numeral 2º del aparte 2.3.1. y 2.3.3. sobre las Obligaciones Específicas y Generales del Contratista indicas en este documento del proceso. De esta forma, la Administración Municipal satisface los requerimientos que dan origen al presente proceso contractual.<br><br>De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 y ss., del Decreto 1082 de 2015, los servicios que se pretende adquirir, está incluido en el Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Necoclí Antioquia, el cual se encuentra debidamente publicado en la página web del ente Territorial como en el SECOP.</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN:</td></tr>
<tr><td>2.1. Objeto contractual:</td><td>Para atender la necesidad, se requiere contratar la CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL SERVICIO DE AVALUÓS DE PREDIOS OFERTADOS AL MUNICIPIO DE NECOCLI – SECRETARIA DE HACIENDA EN PROCESO DE DACION EN PAGO.</td></tr>
<tr><td>2.2. ESPECIFIACACIONES TECNICAS.</td><td>Los siguientes son los inmuebles a realzar el avaluo:<br>Inmueble Rural - Finca El Cucharo (Franja de Terreno con un área<br>55.328,579 m2) Con Matricula Inmobiliaria No. 034-13529.<br>Dirección / ubicación: Vereda san Sebastián, Finca el Cucharo.<br>Matrícula inmobiliaria No.: 034-13529.<br>Cédula catastral No.: 05490000100000006002100000000<br>Área: 5.5328579 Ha.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Inmueble rural, área de 0 Ha+ 0626.415 m2, que hace parte de un predio de mayor Extensión con Matricula Inmobiliaria No. 034-103331, Finca Lote No. Cinco, ubicada en La Vereda San Sebastián del Municipio de Necoclí - Departamento de Antioquia. Dirección / ubicación: Vereda san Sebastián. Matrícula inmobiliaria No.: 034-103331. Cédula catastral No.: 05490000100000006135000000000 Área: 0 Ha + 0626.415 m2.</td></tr>
<tr><td>2.3. Clasificación UNSPSC:</td><td>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:<br><br><table><tr><th colspan="2">Clasificación UNSPSC</th></tr><tr><th>Código</th><th>Descripción</th></tr><tr><td>80101500</td><td>SERVICIOS DE CONSULTORIA DE NEGOCIOS ADMINISTRACION CORPORATIVA</td></tr></table></td></tr>
<tr><td colspan="2">2.4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL MUNICIPIO</td></tr>
<tr><td>2.4.1. Obligaciones Específicas del Contratista:</td><td>Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, el Contratista deberá cumplir las obligaciones contraídas en el presente contrato de acuerdo con la Ley y las disposiciones reglamentarias, debe responder por los perjuicios que le causen al Municipio de Necoclí, a los funcionarios y a terceros, por dolo o culpa en el cumplimiento u omisión de las obligaciones adquiridas por este contrato, causados por el representante o los subordinados de EL CONTRATISTA, debiendo indemnizar los daños causados, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que haya lugar. (Artículo 5o. y concordantes de la Ley 80 de 1993) y en especial el Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las siguientes actividades:<br><br>1. Realizar Avalúo los Predios asignados por el supervisor, teniendo presente lo estipulado en la Ley 1673 de 2013 y a la Resolución Nro. 320 de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.<br>2. Indicar la Clase de Avalúo a realizar y justificar el porque es el apropiado para el Propósito</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Pretendido.<br>3. Informe Final de Avalúo:<br>- Elaboración de un Informe Técnico completo que incluye una descripción del Predio, Análisis del Mercado, Factores Jurídicos y Normativo que Inciden en la Valoración y la Estimación Final del Valor Comercial.<br>- Documentación y Soportes: El Informe, debe incluir mapas, fotografías, documentos legales y cualquier otra evidencia técnica que respalde la valoración.<br>- El Informe final, deberá ser entregado en dos formatos (Físico en la oficina directa del Supervisor y digital en la Plataforma SECOP II), ambos con todos los anexos necesarios y recomendaciones pertinentes para la toma de decisiones.<br>4. Presentar informe de actividades correspondientes a la Elaboración de los Avalúos.<br>5. Las demás obligaciones que sean asignadas por el supervisor y que den cumplimiento al objeto contractual.</td></tr>
<tr><td>2.4.2. Resultados o Entregables Esperados:<br>(Qué se desprende de las obligaciones especiales, Qué resultado o producto se espera conseguir con esta contratación. Especifique el resultado a obtener del contratista<br><br>(No. de expedientes asignados, No. De procesos finalizados, No. De metros lineales organizados, No. de personas atendidas, etc.)</td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">RESULTADOS O ENTREGABLES ESPERADOS</th></tr>
<tr><th>Resultado o Producto</th><th>Cantidad (si es del caso)</th></tr>
<tr><td>Realizar Avalúo al Predio asignados por el supervisor, teniendo presente lo estipulado en la Ley 1673 de 2013 y a la Resolución Nro. 320 de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi</td><td>El designado por el Supervisor y establecido en las especificaciones técnicas.</td></tr>
<tr><td>El Informe final, deberá ser entregado en dos formatos (Físico en la oficina directa del Supervisor y digital en la Plataforma SECOP II), ambos con todos los anexos necesarios y recomendaciones pertinentes para la toma de decisiones.</td><td>1</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>2.4.3. Obligaciones Generales del</td><td>Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| **Contratista:** | normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, El CONTRATISTA, se obliga especialmente a:<br><br>**1.** Cumplir con el objeto del contrato en las condiciones establecidas en el estudio previo, documentos anexos y complementarios de conformidad con el lineamiento técnico establecido en el presente documento<br>**2.** Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimiento que se realicen.<br>**3.** Presentar ante el Supervisor del contrato el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, y de pensiones en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos en los artículos 282 de la ley 100 de 1993 y 114 del Decreto 2150 de 1995 y demás normas concordantes.<br>**4.** Presentar informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que le sean solicitados por el ordenador del gasto o supervisor del contrato.<br>**5.** Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.<br>**6.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.<br>**7.** Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión a la ejecución del presente contrato, así como de todo aquello relacionado con el mismo.<br>**8.** Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón el presente contrato.<br>**9.** Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor para tal efecto.<br>**10.** Ejecutar este contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información |

| | |
|---|---|
| | fiable, oportuna y veraz.<br>**11.** Desarrollar las actividades objeto del presente contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que imparta el supervisor o la ordenadora del gasto.<br>**12.** Apoyar al Supervisor del contrato en la toma de decisiones desde su disciplina o competencia, si hubiere lugar.<br>**13.** En lo posible asistir a las reuniones y eventos que disponga el Municipio de Necoclí y participar en las actividades y programas que el Municipio considere necesario para el adecuado desarrollo de las políticas institucionales<br>**14.** Responder por los elementos, equipos y cosas en el caso que se le asignen para el desarrollo del presente contrato, y a la terminación del mismo reintegrarlo en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro natural de los mismos.<br>**15.** Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario RUT. |
| **2.4.4. Obligaciones del Municipio:** | Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, El CONTRATANTE se obliga especialmente:<br><br>**1.** Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato<br>**2.** Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales.<br>**3.** Realizar la supervisión del contrato.<br>**4.** El Municipio se obliga para con el contratista a lo siguiente:<br>**a.** Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidades pactadas.<br>**b.** Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.<br>**c.** Supervisar la ejecución del contrato, velando por el debido y cabal cumplimiento de las obligaciones |

<table>
<tr><td></td><td>adquiridas por el contratista.<br>d. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el contratista constituya y en donde identifique al Municipio como asegurado/beneficiario, siempre que estas cumplan las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.<br>e. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.<br>f. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.<br>g. Otorgar las autorizaciones respectivas para la ejecución, siempre que el contratista cumpla con los requisitos previos para ello.<br>h. Expedir el certificado de ejecución del contrato a solicitud del contratista, una vez este haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del mismo.<br>i. Suscribir en conjunto con el contratista y el interventor, el acta de inicio, suspensión, reinicio, de comité de avance, las de modificación de cantidades, las de recibo parcial y final, la de liquidación del contrato cuando haya lugar, y cualquier otra que se genere durante la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>2.5. Valor Estimado del Contrato y Justificación del mismo:</td><td>El valor estimado del contrato es de: quince millones de pesos m/cte. ($15´000.000,oo), incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y terminación del contrato.<br><br>La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado y la propuesta presentada por el contratista.</td></tr>
<tr><td>2.6. Certificado de disponibilidad Presupuestal:</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, que se describe a continuación:<br><br><table><tr><td>Número:</td><td>00941</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td><table>
<tr><td>Fecha:</td><td>5 de octubre de 2026</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$15´000.000,oo</td></tr>
<tr><td>Fuente de Financiación:</td><td>4599002 – SGP – servicio de saneamiento fiscal y financiero gobierno territorial fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración publica territorial.</td></tr>
<tr><td>Rubro:</td><td>2.3.2.02.02.008 – Servicios prestados a la empresas y servicios de producciones.</td></tr>
<tr><td>Expedido por:</td><td>Secretaria de Hacienda del municipio de Necoclí</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>2.7. Fuentes de Financiación:</td><td><table>
<tr><td rowspan="3">El Proceso de contratación se ejecuta con Gastos de:</td><td>Funcionamiento: ____</td></tr>
<tr><td>De Inversión: __X__</td></tr>
<tr><td>No aplica: _____</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Si es con Gastos de Inversión indicar:</td><td>Código BPIN: 202600000000845 – PIIP</td></tr>
<tr><td>Año de vigencia: 2026</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Origen de recursos:<br>(si los recursos provienen de varias fuentes, señalar la fuente de recursos con mayor peso)</td><td>Recursos Propios: ____</td></tr>
<tr><td>Presupuesto Nacional _X_ /Territorial: ____</td></tr>
<tr><td>Regalías: ___</td></tr>
<tr><td>Recursos de Crédito: ___</td></tr>
<tr><td>SGP: __X__</td></tr>
<tr><td>No aplica: ____</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Tipo:</td><td>CDP: __X__</td></tr>
<tr><td>Vigencia Futura Ordinaria:</td></tr>
<tr><td>Vigencia Futura Extraordinaria:</td></tr>
<tr><td>Nro. del Rubro Presupuestal:</td><td>2.3.2.02.02.009</td></tr>
<tr><td>Nombre del rubro presupuestal:</td><td>Servicios prestados a la empresas y servicios de producciones</td></tr>
<tr><td>Saldo a comprometer:</td><td>$15´000.000, oo</td></tr>
<tr><td>Número del Radicado del Proyecto:</td><td>202600000000845 - PIIP</td></tr>
<tr><td>Nombre del Proyecto:</td><td>Avalúos Comerciales de Bienes de Uso Público.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>2.8. Forma de</td><td>El Municipio pagará al Contratista, el valor total de la</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| **Pago del Contrato:** | presente contratación CONTRA FACTURACIÓN, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, una vez se cumpla el objeto contractual, según corresponda, Entrega del Producto e Informe, Certificado del Pago al Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, Orden de Pago, Informe de Seguimiento y Recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.<br><br>**PARAGRAFO ÚNICO**. Para la realización de cualquier pago el contratista deberá acreditar previamente encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales. Todas las demoras que se presente por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.<br><br>La entidad efectuará al CONTRATISTA las retenciones que, en materia tributaria tenga establecida la Ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el CONTRATISTA deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.<br><br>Los pagos que de conformidad con este contrato deba efectuar la administración municipal, quedan subordinados al Programa Anual Mensualizado de Caja -P.A.C.-<br><br>Los documentos deberán radicarse en la oficina de la Secretaria de Planeación, Vivienda, Servicios Públicos y Ordenamiento Territorial del Municipio de Necoclí.<br><br>**Requisitos para el pago:**<br><br>**a.** Acta de recibido a satisfacción del servicio suscrito por el supervisor.<br>**b.** Certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos laborales, aportes a Cajas de Compensación Familiar y demás establecidos por la ley, |

| | | |
|---|---|---|
| | adjuntando planilla de pago, según sea el caso.<br>**c.** Factura y/o respectiva cuenta de cobro, según el caso.<br>**d.** Los anteriores documentos serán radicados ante la dependencia que ejerza la supervisión y su pago se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores.<br><br>De igual manera se puede señalar que los pagos se realizaran de acuerdo al PAC. | |
| **2.9. Interventoría o Supervisión:** | **Nombre del funcionario:** | ANGEL GABRIEL DELGADO SUAREZ. |
| | **Dependencia:** | Secretaría de hacienda. |
| **2.10. Subordinación Laboral:** | El presente contrato no genera relación laboral alguna entre el CONTRATANTE y EL CONTRATISTA y en consecuencia tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumentos distintos al valor acordado de conformidad con la propuesta entregada por el contratista. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 numeral 3° de la Ley 80 de 1993. | |
| **2.11. Plazo de Ejecución del Contrato:** | El plazo de ejecución del contrato será de **Un (1) mes**, contados a parir de la firma del acta de inicio. | |
| **2.12. Liquidación del Contrato:** | El decreto ley 19 de 2012 (Departamento Administrativo de la Función Pública), Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, en su Artículo 217 modifico el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y por consiguiente el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007; manifestando el referido Artículo 217 en su último párrafo que "La liquidación a que se refiere el presente artículo no será obligatoria en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.", en ese orden de ideas, se acogerá esta norma, pero si existiere una terminación anormal del contrato, se realizará su liquidación mediante acta firmada por las partes, la cual contendrá un balance sobre la ejecución de este y los desembolsos realizados al CONTRATISTA y los demás acuerdos a que se llegare sobre su ejecución, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales | |

| | |
|---|---|
| | quedará constancia en el acta de liquidación. |
| **2.13. Autorizaciones, Permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual:** | N/A |
| **2.14. Lugar de Ejecución del Contrato:** | Municipio del Necoclí. |
| **2.15. Tipo de Contrato:** | **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.** |
| **3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN** | |
| **3.1. Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.** | Dispone el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 que:<br><br>"La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)<br><br>4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:<br><br>(..)<br><br>e) 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.<br><br>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.<br><br>En aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida en los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993 salvo que se trate de Instituciones de Educación Superior Públicas, caso en el cual la celebración y ejecución podrán realizarse de acuerdo con las normas específicas de contratación de tales entidades, en concordancia con el respeto por la autonomía<br><br>*universitaria consagrada en el artículo 69 de la Constitución Política.*<br><br>*En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal. Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales;"*<br><br>A su vez el Decreto reglamentario 1082 de 2015 establece en el artículo 2.2.1.2.1.4.4, lo siguiente:<br><br>*"Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la* |

| | |
|---|---|
| | *contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales. >>*<br><br>Ahora bien, existiendo la posibilidad que las entidades públicas puedan asociarse, se hace necesario para la celebración del contrato interadministrativo correspondiente que se permita concretar la cooperación entre los entes públicos, dando para ello aplicación a las normas que rigen la modalidad de contratación denominada contratación directa, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, su decreto reglamentario 1082 de 2015 y la Ley 1474 de 2011, respecto de los contratos interadministrativos, mediante el cual el Municipio de Necoclí aportará recursos y él contratista se compromete a desarrollar el objeto del contrato y su alcance.<br><br>Para ello y en cumplimiento de los imperativos previstos en la ley el Municipio determina que el contratista tiene toda la capacidad, idoneidad y experiencia para desarrollar el objeto del contrato debido a su naturaleza jurídica que permite la suscripción del contrato interadministrativo.<br><br>- Colombia Compra Eficiente- Concepto: 4201713000004118<br><br>Las Entidades Estatales pueden celebrar contratos interadministrativos siempre y cuando la participación pública sea superior al cincuenta por ciento y que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. LA RESPUESTA SE SUSTENTA EN LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS: 1. Los contratos interadministrativos sólo se celebran |

| | |
|---|---|
| | entre las Entidades Estatales a que se refieren los artículos 2° de la Ley 80 de 1993 y 95 de la Ley 489 de 1998, 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. 2. No puede celebrarse a través de contratos interadministrativos 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.<br><br>Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, son instituciones estatales, de la conformidad con lo señalado en el artículo 68 de la Ley 489 de 1998, el cual indica que las mismas son entidades descentralizadas por servicios. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado "EICE, en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados<br><br>regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes. El régimen contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que no se encuentran |

| | |
|---|---|
| | exceptuadas en la norma señalada, será el previsto en el literal g) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, el cual establece: "Artículo 2.2.1.2.1.2.24. Contratación de empresas industriales y comerciales del Estado. Las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta, sus filiales y las empresas en las cuales el Estado tenga más del cincuenta por ciento (50%) del capital social que no se encuentren en situación de competencia, deben utilizar el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía para los contratos que tengan como objeto su actividad comercial e industrial, salvo para los contratos de obra pública, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargo fiduciario y fiducia pública para los cuales se aplicará la modalidad que corresponda." Las "EICE" desarrollan actividades económicas de acuerdo con las normas del derecho privado, salvo las excepciones legales. En este entendido, el régimen contractual de estas Instituciones es el dispuesto en las normas civiles y comerciales, cuando las mismas se encuentran en competencia en el mercado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercado monopolísticos o regulados, respetando los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los del control fiscal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 267 de la disposición superior, en armonía con lo señalado en el artículo 8° de la Ley 42 de 1993 y de igual manera estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos en la Ley 80 de 1993, las normas que la modifican o adicionan, tal como lo prescribe el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. En los demás casos aplicarán el Estatuto General de Contratación Administrativa.<br>Que la administración delegada es un contrato que tiene su origen en la contratación pública, y el decreto de 1518 de 1965 en su artículo 5 lo definió de la siguiente forma:<br><br>*«Se entiende por contrato por administración delegada aquel que se ejecuta por cuenta y riesgo de la entidad que contrata la obra y en el cual el contratista es un* |

| | |
|---|---|
| | *delegado o representante de aquélla. En este tipo de contratos el contratista recibirá un honorario pactado de antemano, sea una suma fija, o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra. Los interventores, como representantes de la entidad que ha contratado la obra, podrán exigir el cumplimiento de las condiciones y términos establecidos en el contrato.»*<br><br>Por estas motivaciones, el Municipio de Necoclí, en Modalidad de contratación directa, selecciona a la **ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL URABÁ ANTIOQUEÑO – ASOMURA**, para llevar a cabo la ejecución del objeto del presente Contrato Interadministrativo, basados en su objeto social, el cual contempla ser generadora del desarrollo socio económico en el municipio de Necoclí, en toda la región del Urabá y en general, en el territorio Nacional e internacional inclusive, a través de la cooperación conjunta, para estructurar y ejecutar proyectos y programas urbanísticos y de hábitat, enfocados en toda la zona urbana y rural del municipio, generando la integridad de todas las soluciones de la comunidad en general, acorde al plan de desarrollo municipal y de conformidad con las siguientes funciones y actividades:<br><br>*(…)*<br><br>***2.** Promover, diseñar, estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo urbanístico y hábitat que generen impacto social a nivel nacional, regional, urbano y rural.*<br>10. Formular y estructurar planes, programas e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de incidencia local, regional y nacional.<br><br>20. La empresa podrá contratar a cualquier título, para emplear y obtener los servicios de personas naturales y/o jurídicas, y/o recurso humano, de las diferentes profesiones tales como, ingenieros, arquitectos, tecnólogos, técnicos, delineantes de arquitectura, topógrafos, cadeneros, abogados, contadores, |

<table>
<tr><td></td><td>auxiliares de contabilidad, administradores de empresas, trabajador social, personal de mano de obra calificada y no calificada y/o el personal que se requiera para el desarrollo de proyectos y programas relacionados con su objeto social.<br><br>21. Ofrecer servicios de gestión y desarrollo de servicios y proyectos inmobiliarios y avalúos comerciales.</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. ANÁLISIS DE LAS VARIABLES QUE SOPORTAN EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</td></tr>
<tr><td>4.1. Valor estimado del Contrato y su Justificación:</td><td>Valor: Quince millones de pesos m/cte. ($15´000.000,oo).<br><br>COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas serán de su propia cuenta y riesgo. El MUNICIPIO DE NECOCLI no reconocerá ni reembolsará valor alguno por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta serán a cargo del contratista. Para la presentación de la oferta el proponente debe contemplar los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>4.2. Impuestos del Municipio:</td><td>El municipio de Necoclí, de conformidad al Acuerdo Nro. 015 del 9 de diciembre de 2024, para el caso del Contrato producto de estos Estudios Previos, que corresponde a una consultoría, deducirá del valor del Contrato, las Estampillas Municipales, que se relacionan a continuación:<br><br>
<table>
<tr><th>CONCEPTO</th><th>TARIFA</th></tr>
<tr><td>CONSULTORÍA</td><td></td></tr>
<tr><td>Estampilla Pro - Cultura</td><td>2%</td></tr>
<tr><td>Estampilla Adulto Mayor</td><td>4%</td></tr>
<tr><td>Estampilla Pro – Hospitales</td><td>1%</td></tr>
<tr><td>Estampilla Pro – Deportes - Solo Aplica a Personas Juridicas</td><td>2%</td></tr>
<tr><td>Estampilla Pro – Turismo</td><td>1%</td></tr>
<tr><td>Estamplilla para la Justicia Familiar - Solo Aplica si el monto de los honorarios mensuales es mayor a 10 SMLMV</td><td>1%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | Así mismo, deducirá del valor del Contrato los impuestos de ley a que haya lugar. |
| **4.3. Se anexa Análisis del Sector:** | Se estableció el precio estimado a pagar por el objeto del contrato con la siguiente forma: se consultó el sitio web: www.contratos.gov.co, el cual es el portal donde se publica toda la actividad contractual pública colombiana. Se delimitó la búsqueda de procesos similares.<br><br>**Anexo Nro. 1** |
| **4.4. Justificación:** | En todo caso, el monto de los honorarios fue calculado en el estudio de mercado realizado por la entidad teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes factores: Gastos de transporte Gastos de alojamiento Gastos de manutención Aportes a salud, pensión y ARL Preparación académica exigida al contratista y Experiencia específica exigida. |
| **5. REQUISITOS CONTRATISTA:** | |
| Para este proceso el Contratista deberá entregar los siguientes documentos: | |
| **5.1.1. Capacidad Jurídica:** | • Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente o representante legal del proponente, *si es persona juridica*.<br>• Hoja de vida de la función publica<br>• Copia de Cédula de Ciudadanía<br>• Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, *si es persona jurídica.*<br>• Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales.<br>• Registro Unico Tributario de la DIAN (RUT), con la respectiva clasificacion del codigo según la actividad a desarrollar.<br>• Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.<br>• Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República.<br>• Certificado de antecedentes judiciales.<br>• Certificado de contravenciones.<br>• Paz y Salvo Municipal<br>• Declaración de bienes de la función pública. |

| | |
|---|---|
| | • Copia tarjeta profesional (Si aplica).<br>• Certificación de Paz y Salvo y/o Soporte de Pago de las obligaciones de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales de la Empresa. *Si es Persona Jurídica*.<br>• Soporte de Pago y Afiliación vigente a la fecha al Sistema Integral de Seguridad Social – Salud y Pensión. *Si es Persona Natural*.<br>• Certificación Bancaria.<br><br>Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido por el municipio (anexo 1 verificación de documentos, su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE.<br><br>**NOTA:** La Entidad verificara los antecedentes disciplinarios y el Boletín de Responsabilidad Fiscal en las Páginas Web correspondientes. Igualmente, los títulos cuando sea profesional. |
| **5.1.2. Experiencia:**<br>(Señale la experiencia mínima que requiere la contratista relacionada con el objeto y obligaciones contractuales, estableciendo el objeto y el tiempo mínimo (en términos de meses o años), o número mínimo de proyectos o contratos)<br>(Establecer para contratos con persona natural y para el equipo de trabajo de persona jurídica si así se requiere) | Dos (2 ) años o más de experiencia específica o relacionada. |
| **5.1.3. Requisitos mínimos de Formación Académica**<br>Indique los títulos académicos de pregrado o posgrado requeridos y relacionados con el objeto y obligaciones contractuales<br>(Establecer para contratos con persona natural y para el equipo de trabajo de persona jurídica si así se | **Como ASOSOCIACION: Debe tener experiencia;**<br>En formular el plan de ordenamiento del recurso hidrico.<br>manejo ambiental entre otros y consultorias**.**<br><br>El Avaluador deberá acreditar el cumplimiento del Decreto Nro. 556 de 2014 (Marzo 14), Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013 por lo cual deberá cumplir con el Artículo 5°. Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más |

| | |
|---|---|
| requiere) | categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto.<br><br>Como el Avalúo tambien puede ser de un inmueble Rural, el avaluador deberá acreditar la categoría de inmueble Rural, cuyo alcance es:<br><br>“Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.”<br><br>Siendo tan importante lo expresado la avaluadora además acredita las 13 categorías que expresa el decreto 556 DE 2014 (Marzo 14.). |
| **5.1.4. Destrezas y/o Habilidades Requeridas:** | N/A |
| **5.2. Factores de Evaluación:** | Los factores de evaluación para el presente proceso corresponden el ofrecimiento más favorable para la entidad, será aquél que sea el resultado de verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos dentro del presente proceso y la oferta económica presentada por el oferente. Se anexa formato de cumplimiento |
| **6. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS, TÈCNICOS Y JURÌDICOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.** | |
| **6.1. Análisis de riesgos:** | Anexo Nro. 2 |
| **7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍASDESTINADASA AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL.** | |
| **7.1. Garantías:** | El contratista constituirá, a favor del Municipio de Necoclí – Antioquia, como mecanismo de cobertura |

| | |
|---|---|
| | del riesgo derivado del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales, cualquiera de las garantías autorizadas por el Decreto 1082 del 2015, a saber: (1) contrato de seguro contenido en una Póliza, (2) Patrimonio autónomo y (3) Garantía bancaria, otorgada por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o por una entidad bancaria, o una sociedad fiduciaria, o una entidad financiera sometida a vigilancia y control de la Superintendencia Financiera, legalmente establecida en Colombia, con el fin de cubrir los perjuicios derivados de las obligaciones, así:<br><br>1. **Cumplimiento:** El valor de esta garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para asegurar el total y estricto cumplimiento por parte del contratista todas las obligaciones surgidas del contrato, amparando además todas las multas, la cláusula penal pecuniaria y demás sanciones que se impongan. Conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.12. Del Decreto 1082 de 2015. La garantía de cumplimiento del contrato debe estar vigente por el plazo del contrato y 4 meses más.<br>2. **Calidad del Servicio:** El valor de esta garantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.15. Del Decreto 1082 de 2015. La garantía de Calidad del Servicio del contrato deberá ser igual a la duración del mismo y 4 meses más.<br>3. **Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales:** Por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal empleado por el contratista para la ejecución del contrato. Esta garantía tendrá una vigencia durante el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. Conforme al Artículo 2.2.1.2.3.1.13. Del Decreto 1082 de 2015. |
| **8. LA INDICACION DE SI LA CONTRATACION RESPECTIVA ESTA** | |

| | |
|---|---|
| **COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO** | |
| Los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no requiere hacer este análisis, para establecer si están o no cubiertos por un tratado internacional". | |
| **FIRMA:** | ***Se entiende suscrito electrónicamente en el SECOP II.*** |
| **NOMBRE:** | ANGEL GABRIEL DELGADO SUAREZ |
| **Cargo:** | Secretario Hacienda |
| **Dependencia:** | Secretaría de Hacienda. |