ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y ANALISIS DEL SECTOR

OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 preceptúa: "*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*", propendiendo por la calidad de vida y la dignidad humana de los vegunos.

Que conforme al Artículo 311 de la Carta Constitucional **"…** *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*".

El artículo 3 de la Ley 1551 de 2012 "*Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios*", establece en su Artículo **3.** Funciones de los municipios**.** Corresponde al municipio: Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

Corresponde a los Alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política cumplir y hacer cumplir la Constitución y la Ley, norma que igualmente es consagrada en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, así como dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

El artículo 58 de la Constitución Política y los artículos 58 y 61 de la Ley 388 de 1997 disponen que, cuando la administración requiera adquirir inmuebles o constituir derechos reales sobre ellos por motivos de utilidad pública o interés social, el precio de adquisición se determinará con base en el avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad catastral competente o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas y procedimientos del Decreto 1420 de 1998, compilado en el Decreto 1170 de 2015.

La Resolución 941 de 2026 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que derogó la Resolución 620 de 2008 y los incisos 1, 2 y 3 del artículo 14 de la Resolución IGAC 898 de 2014, establece los métodos y procedimientos para la elaboración de los avalúos comerciales previstos en el

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

capítulo 3 del título 2 del Decreto 1170 de 2015 (comparación o de mercado, capitalización de rentas, costo y residual), así como las reglas sobre la visita técnica y el soporte del informe. Para las franjas de terreno requeridas en la constitución de servidumbres asociadas a obras de infraestructura, deberán observarse, en lo no derogado, las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014, expedidas en desarrollo de la Ley 1682 de 2013, cuyas reglas de gestión predial fueron extendidas a los proyectos de agua potable y saneamiento básico por la Ley 1742 de 2014.

Así mismo, la Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador, y su Decreto reglamentario 556 de 2014 (compilado en el Decreto 1074 de 2015), exigen que quien ejerza la actividad de avaluador se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, administrado por las Entidades Reconocidas de Autorregulación bajo la vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la categoría que corresponda al bien objeto de valoración.

Que el Municipio de La Vega requiere contar con avalúos comerciales de predios y franjas de servidumbre ubicados en su jurisdicción, en una cantidad estimada de doce (12), cuya identificación definitiva dependerá de las necesidades de la gestión predial que se presenten durante la ejecución del contrato (adquisición, constitución de servidumbres, saneamiento y actualización del inventario de bienes inmuebles del municipio), como soporte técnico para la toma de decisiones de la administración, y que la entidad no cuenta dentro de su planta de personal con avaluadores inscritos en el RAA que puedan elaborarlos, razón por la cual se hace necesario acudir a un tercero idóneo.

La presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones del municipio de La Vega Cundinamarca vigencia 2026 y articulada en el Plan de Desarrollo Municipal “SIEMPRE PRESENTE TRABAJANDO DE FRENTE CON EL BIENESTAR DE LA GENTE”, en el proyecto que se relaciona a continuación, y se adelantará bajo la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA**, para **CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA.**

PROYECTO: Modernización de la gestión administrativa del municipio de La Vega, Cundinamarca.
SECTOR: 45 Gobierno Territorial.
PROGRAMA: 4502 Fortalecimiento del buen gobierno para el respeto y garantía de los derechos humanos.
PRODUCTO: 4502022 Servicio de asistencia técnica.
CPC 72240 Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato.
No DEL PROYECTO: 2024254020069
META DEL PRODUCTO: Establecer un plan anual de fortalecimiento y apoyo institucional en la gestión de las diferentes dependencias de la administración municipal.
No META DEL PRODUCTO: 291
BPIN: 2024254020069.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

La Alcaldía Municipal de La Vega Cundinamarca, en atención a lo establecido en la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, realizará el proceso de selección de mínima cuantía, cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad, bajo los parámetros establecidos en la invitación pública.

Por todo lo anterior, el Municipio de La Vega Cundinamarca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y con la finalidad de dar cumplimiento a las funciones esenciales que se le han asignado, considera necesario, oportuno y conveniente la selección de una persona natural o jurídica que en forma individual o conjunta acredite capacidad jurídica y experiencia para ejecutar el objeto del contrato, para lo cual adelanta el presente ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

Que para el cumplimiento de la meta anterior mencionada se hace necesario **CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA,** para satisfacer las necesidades de la Entidad.

3. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El municipio de La Vega Cundinamarca, para cumplir con el objeto del presente estudio previo, requiere contratar, a precios unitarios y monto agotable, la elaboración de avalúos comerciales de predios y franjas de servidumbre ubicados en su jurisdicción, en una cantidad estimada de doce (12) avalúos. Teniendo en cuenta que los inmuebles se identificarán durante la ejecución del contrato, conforme a las necesidades de la gestión predial del municipio, el alcance se define por tipo de inmueble, así:

TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA MÁXIMA POR AVALÚO	CANTIDAD ESTIMADA
Predio rural	Zona rural del municipio	Lote o predio, con o sin construcciones, cultivos o especies	15 ha	Según necesidad
Predio urbano	Cabecera municipal y centros poblados	Lote o inmueble, con o sin construcciones	15 ha	Según necesidad
Franja de servidumbre	Zona urbana o rural	Franja de terreno requerida para redes, accesos u obras de infraestructura	15 ha	Según necesidad

TOTAL, ESTIMADO: DOCE (12) AVALÚOS, A MONTO AGOTABLE

El contrato se celebrará a precios unitarios y monto agotable, por el valor del presupuesto oficial, esto es, **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRECE PESOS ($49.025.013) M/CTE**, IVA incluido. La cantidad estimada es de doce (12) avalúos; el número definitivo dependerá del valor unitario adjudicado y de las órdenes de servicio que expida el supervisor,

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

sin que el valor ejecutado pueda superar el valor del contrato. El saldo no ejecutado se liberará en la liquidación. Será seleccionada la oferta con el menor valor unitario por avalúo, IVA incluido, siempre que cumpla con las condiciones exigidas.

4. ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR:

Para la ejecución del objeto contractual, el oferente deberá elaborar los avalúos comerciales de los predios y franjas de servidumbre que le solicite el supervisor mediante orden de servicio, de acuerdo con las características que se señalan a continuación y con sujeción a las condiciones técnicas descritas en el numeral siguiente:

TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ÁREA MÁXIMA POR AVALÚO	CANTIDAD ESTIMADA
Predio rural	Zona rural del municipio	Lote o predio, con o sin construcciones, cultivos o especies	15 ha	Según necesidad
Predio urbano	Cabecera municipal y centros poblados	Lote o inmueble, con o sin construcciones	15 ha	Según necesidad
Franja de servidumbre	Zona urbana o rural	Franja de terreno requerida para redes, accesos u obras de infraestructura	15 ha	Según necesidad

TOTAL ESTIMADO: DOCE (12) AVALÚOS, A MONTO AGOTABLE

5. CONDICIONES TÉCNICAS

a) Los avalúos se elaborarán con sujeción a la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015), la Resolución IGAC 941 de 2026 y, en lo pertinente para las franjas de servidumbre, las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014. Para las franjas de servidumbre se determinará el valor del derecho a constituir y, cuando aplique, el valor de las construcciones, cultivos y especies afectadas.

b) Cada informe deberá estar suscrito por avaluador con inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en la categoría correspondiente al bien (Categoría 1 Inmuebles Urbanos, Categoría 2 Inmuebles Rurales y/o Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección).

c) Se realizará visita técnica de inspección a cada predio, con acompañamiento del supervisor o del funcionario que este designe, dejando registro fotográfico.

d) El informe contendrá como mínimo: información básica, información jurídica y catastral, descripción del sector, reglamentación urbanística según el instrumento de ordenamiento territorial vigente del municipio, descripción del inmueble o de la franja (áreas, construcciones, cultivos y especies), métodos valuatorios utilizados y su justificación,

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

investigación de mercado con sus soportes, memoria de cálculo, resultado del avalúo, vigencia y registro fotográfico.

e) Conforme al artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

f) Los informes se entregarán en original físico debidamente firmado y en medio digital (PDF y archivo de cálculo de soporte).

g) El contratista atenderá, sin costo adicional, las solicitudes de aclaración, revisión e impugnación que se presenten sobre los avalúos, en los términos del Decreto 1420 de 1998.

h) Cada avalúo comprende un (1) predio o una (1) franja de servidumbre con un área de hasta quince (15) hectáreas. Los inmuebles de mayor área no hacen parte del alcance del presente contrato.

i) Los avalúos se solicitarán mediante orden de servicio escrita expedida por el supervisor, en la que se identificará el predio o la franja (nombre, vereda o sector, cédula catastral, folio de matrícula inmobiliaria y área) y se entregarán los documentos disponibles: certificado de tradición y libertad, ficha predial, escritura y certificado de uso del suelo. Las órdenes de servicio podrán expedirse hasta el 5 de diciembre de 2026.

j) El contratista entregará cada avalúo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la orden de servicio con la documentación completa.

k) Personal mínimo: para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer del personal mínimo que se relaciona a continuación, con la formación, experiencia y forma de acreditación establecidas en la invitación pública:

PERSONAL MINIMO					
CARGO	CANTIDAD	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA GENERAL	ESPERIENCIA ESPECIFICA	ACREDITACION
Abogado	1	Abogado Con Magister en Derecho Público y/o gestión de predios	10 años de experiencia profesional	Haber ejecutado mínimo dos (2) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la realización de Estudio de Títulos y/o Gestión de Predios	La Experiencia se acreditara con máximo dos (2) certificaciones las cuales deberán tener relación directa con el objeto a contratar en el presente proceso. Dedicación 100%
Avaluador Certificado	1	Arquitecto Con Especialización en Derecho Urbanistico y/o Proyectos Inmobiliarios y	10 años de experiencia profesional, con 7 años mínimo de estar Inscrito en el Registro	Haber ejecutado mínimo dos (2) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la elaboración de	La Experiencia se acreditara con maximo dos (2) certificaciones en las cuales se demuestre que ha realizado por lo menos 600 Avalúos Rurales cuyo objeto tenga relacion directa con el objeto a

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

		Técnico en Avalúos	Abierto de Avaluadores RAA en por lo menos Doce (12) categorías	Avalúos Comerciales de predios de Recursos Naturales y de Suelos de Protección rurales para entidades territoriales.	contratar en el presente proceso Dedicación 100%. Avalúos comerciales Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y de Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Maquinaria y Equipos y de renta en los muebles bienes e inmuebles para entidades territoriales del orden departamental o municipal

6. SOSTENIBILIDAD DE PRECIOS

El oferente deberá manifestar por escrito y de manera expresa que sostendrá los precios durante toda la vigencia del contrato, con excepción de que se presenten casos de fuerza mayor, que impliquen desequilibrio económico, en tal caso la Entidad procederá a realizar los estudios correspondientes y hará las modificaciones que considere pertinentes.

7. FORMA DE ENTREGA DE LOS AVALÚOS

El oferente deberá manifestar por escrito y de manera expresa que entregará cada informe de avalúo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la orden de servicio con la documentación completa, en la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos, en original físico debidamente firmado y en medio digital.

8. CODIFICACIÓN DEL BIEN, OBRA O SERVICIO SEGÚN LAS NACIONES UNIDAS – UNSPSC

Acorde con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la clasificación de bienes y servicios requerido para el objeto del presente proceso de selección es la siguiente:

No.	CÓDIGO UNSPSC
1	80131802

9. NATURALEZA JURÍDICA DEL PROCESO.

La modalidad de selección de mínima cuantía es un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales.

La modalidad de selección de mínima cuantía es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato. Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantía son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que fue modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, y no es posible agregar requisitos, procedimientos o formalidades adicionales.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

La mínima cuantía es el valor equivalente al diez por ciento (10%) de la menor cuantía de una Entidad Estatal. El procedimiento para establecer la menor cuantía está descrito en el literal (b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; de acuerdo con el presupuesto anual de la entidad expresado en salarios mínimos, la menor cuantía del municipio de La Vega Cundinamarca para la vigencia 2026 es de 280 SMMLV y, por lo tanto, la mínima cuantía corresponde a los procesos de selección cuyo presupuesto no exceda de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($49.025.340) M/CTE**.

Teniendo en cuenta que el presupuesto oficial para el presente proceso de selección no supera este valor la modalidad de selección a aplicar es de MÍNIMA CUANTÍA, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, reglamentado con lo por el Decreto 1860 de 2021 y las reglas previstas en la invitación pública y las adendas y aclaraciones que se generen durante del desarrollo del proceso.

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.
b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.
c. La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.
d. La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

10. NATURALEZA DEL CONTRATO.

De acuerdo con la tipología contractual se debe celebrar un Contrato de prestación de servicios, mediante la modalidad de selección de Mínima Cuantía.

11. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

12. TÉRMINO DE DURACIÓN, EJECUCIÓN Y VIGENCIA

El término de duración y ejecución del presente contrato será de treinta (30) días ~~sde~~ contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, ~~hasta el 23 de diciembre de 2026,~~y/o ~~o~~ hasta agotar el valor del contrato, lo que ocurra primero. Las órdenes de servicio podrán expedirse hasta el 5 de diciembre de 2026.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

El término de vigencia del presente contrato será igual a la duración del contrato y cuatro (04) Meses más, contados a partir del acta de inicio que será suscrita una vez se apruebe la póliza única de garantía a favor del Municipio, en aquellos casos que sea requerida.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución del objeto contractual se llevará a cabo en jurisdicción del municipio de La Vega Cundinamarca sector urbano, rural y en las instalaciones de la Alcaldía del Municipio de La Vega Cundinamarca, ubicada en la Carrera 3 No. 19 -71 Parque Principal.

14. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión del contrato la ejercerá la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos o quien designe el Alcalde Municipal mediante oficio, quien deberá supervisar y controlar la adecuada ejecución del objeto contractual.

15. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará mediante pagos parciales, de acuerdo con el número de avalúos entregados y recibidos a satisfacción por el supervisor, liquidados al valor unitario adjudicado, previa presentación del informe de actividades, la factura o documento equivalente, la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor y los soportes de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales. Los pagos estarán sujetos a las retenciones y descuentos de ley y a la disponibilidad de PAC. Por tratarse de un contrato a monto agotable, el saldo no ejecutado se liberará en el acta de liquidación.

Lista de documentación requerida para el realizar el pago:

a. Acta de cumplimiento por parte del supervisor.
b. Cobro por parte del contratista con las formalidades de ley.
c. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales o Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o sustituya cuando se trate de personas jurídicas.
d. Copia de los informes de avalúo recibidos a satisfacción, debidamente firmados por el avaluador inscrito en el RAA.
e. Realizar el cargue previo de la factura, seguridad social e informe en la plataforma del SECOP II.

NOTA 1: Las facturas deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario y deberán indicar el número del contrato objeto de pago, debidamente expedida y aprobada por la DIAN (en caso de contar con excepción, el contratista deberá

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

certificarlo por escrito citando la excepción que aplica y la normatividad en que se fundamenta).

16. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, conforme las condiciones técnicas exigidas en la invitación, el anexo técnico y económico y la oferta presentada.
2. Elaborar los avalúos comerciales de los predios y franjas de servidumbre que le solicite el supervisor mediante orden de servicio, hasta agotar el valor del contrato, con sujeción a la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1170 de 2015), la Resolución IGAC 941 de 2026 y, en lo pertinente para las franjas de servidumbre, las Resoluciones IGAC 898 y 1044 de 2014, y entregarlos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de cada orden con la documentación completa.
3. Realizar la visita técnica de inspección a cada uno de los predios, con acompañamiento del supervisor o del funcionario que este designe, dejando acta de visita y registro fotográfico.
4. Garantizar que cada informe de avalúo sea suscrito por avaluador con inscripción activa y vigente en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en la categoría correspondiente al bien valorado, de conformidad con la Ley 1673 de 2013.
5. Revisar la información jurídica, catastral y urbanística de cada predio (certificado de tradición y libertad, ficha predial, escrituras y certificado de uso del suelo) e informar oportunamente al supervisor las inconsistencias que encuentre.
6. Suministrar el personal, los equipos y el transporte necesarios para el cumplimiento del objeto del presente proceso.
7. Atender, sin costo adicional para el Municipio, las solicitudes de aclaración, revisión e impugnación que se formulen sobre los avalúos, en los términos del Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 941 de 2026.
8. Asumir y cancelar los gastos y costos que demande el cumplimiento del objeto del contrato y en general cualquier otra erogación necesaria para el cabal cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales.
9. Mantener los precios ofertados.

17. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato, dentro del término y las condiciones acordadas.
2. Garantizar el cumplimiento y la calidad del servicio, de manera que el objeto de la contratación se cumpla en condiciones de eficiencia y calidad.
3. Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias que durante el desarrollo del contrato le imparta el MUNICIPIO, a través del supervisor del contrato
4. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta.
5. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
6. Informar de manera inmediata cualquier hecho o circunstancia que pueda incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que pueda poner en peligro los intereses

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

legítimos del Municipio de La Vega Cundinamarca; y proponer alternativas de solución a la misma.

7. Presentar los informes que le indique el supervisor.
8. Acreditar de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales pensiones, cajas de compensación familiar ICBF, SENA, cuando a ello haya lugar.
9. Constituir la garantía única que avale las obligaciones surgidas del contrato de acuerdo a los amparos solicitados; así como ampliar y modificar sus vigencias en los eventos en que conforme a la Ley lo solicite el MUNICIPIO. Si a ello hubiere lugar
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, y en la etapa post-contractual evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieren presentarse.
11. El contratista se compromete a mantener indemne al MUNICIPIO de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.
12. Tomar las medidas necesarias para garantizar la debida y oportuna ejecución del contrato.
13. Mantener absoluta reserva de toda la información y documentos de los que tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato, en especial, de la información que se archive o almacene en medios magnéticos y equipos, así como los códigos y procedimientos de acceso y seguridad.
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente al Municipio y a las autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
15. Pagar todos los gastos, derechos e impuestos, que se causen por razón del perfeccionamiento del contrato, y aquellos que se deriven de su ejecución, de conformidad con la ley colombiana.
16. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance del mismo.

18. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Hacer cumplir la ejecución del contrato a cabalidad, teniendo en cuenta lo señalado en los estudios previos, la propuesta y el contrato.
2. Suministrar la información y documentos necesarios que requiera el contratista para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
3. Realizar los pagos correspondientes, previa certificación de cumplimiento suscrita por el supervisor del contrato en las condiciones pactadas.
4. Exigir al contratista la información que considere necesaria sobre el desarrollo del mismo, en forma directa o a través del supervisor del contrato.
5. Intervenir en cualquier etapa del contrato a través del supervisor.
6. Adelantar las gestiones pertinentes para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.
7. Verificar a través del supervisor, que la ejecución del presente contrato se realice en forma eficaz y oportuna.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

8. Colaborar con el contratista en lo que sean necesario para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

19. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para determinar el valor estimado del contrato se elaboró el análisis del sector, se revisaron procesos de contratación con objeto similar publicados en el SECOP y se solicitaron cotizaciones a empresas del sector valuatorio, de las cuales se recibieron tres (3), cuyo análisis se presenta a continuación.

20. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Teniendo en cuenta el objeto contractual, se consultó en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP I y II) procesos dirigidos por otras entidades, encontrando algunos procesos con objeto similar, comparten algunas características y sirven como referencia para analizar el mercado:

Como antecedente propio, el Municipio de La Vega adelantó en la vigencia 2025 el proceso de mínima cuantía MC-040-2025, con el mismo objeto, para la elaboración de ocho (8) avalúos comerciales, con un presupuesto oficial de $36.057.000 IVA incluido, equivalente a un valor promedio de $4.507.125 por avalúo.

Adicionalmente, se revisaron los siguientes procesos adelantados por otras entidades territoriales:

PROCESO	No.	ENTIDAD	OBJETO	LINK DEL PROCESO	ADJUDICADO	TIEMPO	CUANTIA
CONTRATACIÓN DIRECTA	CPS175-2025	MUNICIPIO SAN RAFAEL ANTIOQUIA	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE 2 INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL IDENTIFICADOS CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 018 64684 y 018 106284	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7981829	AMS GROUP BUSINESS SAS $ 8.631.000,00	60 (Días)	$ 8.631.000

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

MÍNIMA CUANTÍA	MC-017-2023	MUNICIPIO DE SOACHA.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPR	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4322396	CAB CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S $ 32.130.000	15 (Días)	$ 39.934.870
CONTRATACIÓN DIRECTA	196-2021	ALCALDÍA DE GIRARDOT CUNDINAMARCA	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA ASISTIR EL PROCESO DE FORMALIZACION, SANEAMIENTO Y LEGALIZACION DE LOS BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT.	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-12-11758316&g	MARISOL DIAZ SANCHEZ $ 16.000.000	8 MESES	$16.000.000

21. ANALISIS DE LA OFERTA

Para el cálculo del presupuesto oficial, se tuvo en cuenta para el análisis de las cotizaciones realizadas a posibles organizadores de los bienes y servicios requeridos por la entidad, de las cuales se recibieron tres (3) cotizaciones, sobre las cuales se efectuó el siguiente análisis:

CONCEPTO	COTIZACIÓN (1)	COTIZACIÓN (2)	COTIZACIÓN (3)
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA	AURE CONSULTORÍAS & AVALÚOS S.A.S.	CAB CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S.	DEDALO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
	$47.766.600	$49.000.000	$50.308.440

El valor estimado incluye los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las leyes y acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADA	ÁREA MÁXIMA	MODALIDAD	COTIZACION 01 - VALOR UNITARIO	COTIZACION 02 - VALOR UNITARIO	COTIZACION 03 - VALOR UNITARIO	PROMEDIO DE COTIZACIONES
Avalúo comercial de predio rural, urbano o franja de servidumbre	Avalúo	12	15 ha	Monto agotable	$3.345.000	$3.431.373	$3.523.000	$3.433.124
SUBTOTAL (12 AVALÚOS ESTIMADOS)					$40.140.000	$41.176.471	$42.276.000	$41.197.490
IVA 19%					$7.626.600	$7.823.529	$8.032.440	$7.827.523

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

VALOR TOTAL (12 AVALÚOS ESTIMADOS)	$47.766.600	$49.000.000	$50.308.440	$49.025.013

Nota: la cotización No. 2 se presentó por valor global IVA incluido ($49.000.000); el valor unitario antes de IVA se obtuvo dividiendo el valor sin IVA entre los doce (12) avalúos. Los promedios se calcularon con valores sin redondear, por lo que pueden presentarse diferencias de redondeo al peso.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que el presupuesto oficial corresponde al valor promedio de las tres (3) cotizaciones recibidas, el cual se encuentra amparado por la disponibilidad presupuestal con que cuenta la entidad y no excede la mínima cuantía de la vigencia 2026, el presupuesto oficial estimado para el contrato de prestación de servicios, a precios unitarios y monto agotable, es de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRECE PESOS ($49.025.013) M/CTE**, IVA incluido. El valor unitario promedio por avalúo es de $4.085.418 IVA incluido ($3.433.124 antes de IVA). Como valor unitario máximo que podrán ofertar los proponentes se fija la suma de **CUATRO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($4.085.416) M/CTE** IVA incluido ($3.433.123 antes de IVA), ajustada a la baja para que la cantidad estimada de doce (12) avalúos quepa dentro del valor del contrato.

El valor estimado incluye los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las leyes y acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

22. VALOR ESTIMADO PARA LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Visto lo anterior, de conformidad con el análisis realizado, el valor estimado para **CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA CUNDINAMARCA,** para un plazo de ejecución contado desde la suscripción del acta de inicio y hasta el 23 de diciembre de 2026, corresponde, a monto agotable, hasta la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRECE PESOS ($49.025.013) M/CTE, IVA incluido.**

El valor estimado incluye los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las leyes y acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

23. IDENTIFICACIÓN EL PRODUCTO Y DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El Municipio cuenta con el presupuesto respectivo según consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **DIS-2026001134** del 1 de octubre de 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda con cargo a la fuente Desahorro FONPET CSF – SGP, por valor de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($49.025.340) M/CTE**, de la manera como se relaciona a continuación:

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

Disponibilidad Presupuestal No.	Fecha	Rubro No.	Fuente	VALOR
DIS-2026001134	01/10/2026	2.3.4502022.69.2.3.2.02.02.008.291.1.3.1.1.10.004	1.3.1.1.10.004	$49.025.340
			TOTAL	**$49.025.340**

24. IMPUESTOS Y TRIBUTOS NACIONALES Y MUNICIPALES

Los impuestos y tributos que debe asumir el contratista, son los establecidos en las normas tributarias vigentes y que se causen en el desarrollo de la actividad objeto del presente contrato y, teniendo en cuenta la condición tributaria del proponente seleccionado.

El contrato a suscribir como resultado del presente proceso, es un contrato con una Entidad Pública del orden territorial y cuya actividad se adelantará en el lugar estipulado por el Supervisor del contrato; Al momento de cada uno de los pagos, se practican las retenciones en la fuente establecidas en las normas vigentes a saber: retención en la fuente de renta, retención en la fuente de IVA, y demás retenciones de impuestos municipales, como se establece a continuación:

Para efectos de presentar la propuesta económica, se debe tener en cuenta los siguientes tributos nacionales y municipales que deben ser asumidos por el contratista con ocasión del contrato que se suscriba:

CUADRO ESTAMPILLAS MUNICIPALES EN CONTRATACION MUNICIPAL SEGÚN ESTATUTO TRIBUTARIO ACUERDO 013 DE 2021	
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	TARIFA
Para contratos inferiores a 450 UVT.	0,5%
contratos iguales o superiores a 450 UVT	1,50%
ESTAMPILLA A JUSTICIA FAMILIAR	
Para todos los contratos.	2%
excluidos los contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea inferior a diez (10) SMLMV	0%
TASA PRO RECREACIÓN Y DEPORTE	
Para contratos inferiores a 1450 UVT	1%
contratos iguales o superiores a 1450 UVT	2%
contratos cofinanciados con recursos departamentales	2,50%
FONDO DE SEGURIDAD CIUDADANA	
tarifa aplicable a la base gravable del valor total del correspondiente contrato	5%
ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR	
La base gravable, está constituida por el valor total del contrato o su adición según sea el caso La base se aplica antes del IVA, si lo hubiere.	4%
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
Industria y Comercio servicios	0,60%
Industria y Comercio Suministros	0,60%
Industria y Comercio Obras	1%
Industria y Comercio Honorarios	1%

Nota. *Estos valores son indicativos, se deberá verificar de conformidad a la normatividad vigente.*

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

25. ANALISIS DE ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES DE LA CONTRATACIÓN

Análisis que sustenta la determinación de los medios de cobertura del riesgo que se exigen en la selección del contratista y los amparos que deben ser dados por el oferente y contratista.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, en el presente proceso los riesgos se clasificarán según los siguientes parámetros:

26. CLASIFICACIÓN DEL RIESGO SEGÚN SU PROCEDENCIA

DE CARÁCTER JURÍDICO. Teniendo en cuenta el objeto a contratar los siguientes son los riesgos previsibles a cargo del Contratista, así:

- Riesgo por cambio del régimen de contratación que afecte el contrato y las condiciones pactadas en él.

  Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista.

DE CARÁCTER FINANCIERO. Son los que se producen entre otros por modificaciones del régimen de impuestos, de las condiciones cambiarias, por circunstancias del mercado bancario, condiciones relacionadas con la solvencia del contratista.

- Riesgo por cambio del Régimen tributario o cambiario que afecte el contrato y las condiciones pactadas. Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista.

- Riesgos por quiebra, concurso de acreedores o insolvencia del Contratista. Cuando en desarrollo de los servicios se produzca quiebra, concurso de acreedores o insolvencia del Contratista que amenacen la ejecución del contrato o causen paralización grave o inminente del contrato. Este riesgo será asumido por el Contratista.

- Modificación de valores o reajustes de precios aplicables a terceros que tengan relación con el contratista como proveedores de este. Este riesgo será asumido por el Contratista.

DE CARÁCTER TÉCNICO: Son los contemplados por la aplicación de conocimientos y maquinaria específica para la prestación del servicio. Estos son: Riesgo Humano, otros riesgos.

- Riesgo Humano: Es el que puede provocar perjuicio a la integridad física y mental de los seres humanos que visiten o laboren en el lugar de prestación de servicios y que provenga directamente de la actividad de los funcionarios del contratista que prestan el servicio en ejecución o posterior a ellas. Pueden ser:

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

- Por Accidente Laboral sin perjuicio a terceros: El contratista deberá asegurar a su personal por accidentes laborales en la prestación del servicio.

- Por Accidente Laboral con perjuicio a terceros: El contratista debe cubrir a terceros por accidentes producidos con ocasión de la ejecución de los servicios.

Riesgos por el Período en que se pueden Producir:

DE CARÁCTER JURÍDICO.

- Riesgo por incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal: Este riesgo y sus consecuencias serán asumidos en su totalidad por el contratista.

- Riesgos de orden público que alteren la ejecución del contrato estatal: Cuando existan graves circunstancias que alteren el orden público o se decreten los estados de excepción, que afecten la ejecución del contrato, ajenos a la voluntad de las partes contratantes. Este riesgo será compartido por las partes.

- Riesgo de la seguridad del personal (del contratista, subcontratistas, empleados administrativos o personal en los servicios). El contratista asumirá este riesgo cuando el contratista no haya previsto las debidas medidas de seguridad donde se llevan a cabo los servicios que se llegaren a ocasionar por empleados o personal vinculado con el contratista.

- Riesgo de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Cuando se presenten causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito en desarrollo del contrato, que afecten los servicios, si es imputable al Contratista, este asumirá el riesgo.

- Riesgo por accidentes que se generen por movilización o empleo de máquinas, materiales o equipos en ejecución. El CONTRATISTA, asume el riesgo de accidentes que se generen por la movilización o empleo utilizada en la elaboración, mantenimiento y o prestación de servicio, tanto en las instalaciones donde se van a realizar los servicios como con respecto a personas que se vean afectadas.

DE CARÁCTER FINANCIERO.

- Riesgos en la variación de los costos del servicio: El CONTRATISTA asumirá el riesgo por el incremento inesperado de sus costos para la prestación del servicio (honorarios, desplazamientos, viáticos, equipos e insumos de oficina), sin que ello dé lugar a reajuste del valor unitario ofertado.

- Pago de las sumas al contratista: EL CONTRATISTA asume el riesgo y responderá por la mala inversión de las sumas pagadas y que no correspondan a la calidad de los servicios entregados.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

- Riesgo por fallas de energía, de equipos o de sistemas de información del contratista: EL CONTRATISTA asume el riesgo por las fallas de energía, de equipos de cómputo o de sistemas de información que afecten la elaboración, firma o entrega oportuna de los informes de avalúo, y deberá adoptar las medidas necesarias para cumplir los plazos de cada orden de servicio.

DE CARÁCTER TÉCNICO.

- Riesgos en la calidad de los servicios prestados: la calidad técnica de los avalúos y su conformidad con la normatividad valuatoria es responsabilidad del contratista.

Otros Riesgos Técnicos a cargo del Contratista.

- Riesgo por variación de las cantidades de los servicios que sean imprevistas y complementarias al objeto contractual y que realice el contratista sin la debida autorización.

- Riesgo de que no se expidan órdenes de servicio por la totalidad de los avalúos estimados: lo asume la Entidad; el contrato se ejecuta a monto agotable y el saldo no ejecutado se libera en la liquidación. Para mitigarlo, el supervisor expedirá las órdenes de servicio de manera temprana y a más tardar el 5 de diciembre de 2026.

- Alteraciones climáticas durante el tiempo de ejecución de los servicios que generen la suspensión del contrato.

- Prolongación en los tiempos de ejecución por incumplimiento de cronograma por parte del contratista o por Surgimiento de imprevistos.

- Riesgos por falta de suministro de los servicios públicos.

- Riesgo por el cierre temporal de vía públicas que permitan el acceso a la unidad donde se ejecutan los servicios.

- Riesgo de la seguridad del personal (del contratita, subcontratistas, empleados administrativos o personal) en caso de atentados terroristas generados por cualquier organización al margen de la ley en las zonas donde se llevan a cabo los servicios.
  Asume el riesgo que se genera por las condiciones de orden público que se presenten en la región.

- Riesgo por el incremento en los costos de desplazamiento al municipio y a los predios (combustible, transporte y viáticos) durante la ejecución del contrato: lo asume EL CONTRATISTA.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

Asume el riesgo de accidentes que se generen por la movilización o empleo materias primas en cumplimiento del objeto contractual

- En el evento de que por cualquier motivo sea necesario ampliar el plazo de ejecución del contrato, el contratista mantendrá los mismos precios ofertados y pactados, estos mismos precios se mantendrán (y así lo autoriza el contratista en el evento en que la ejecución de los servicios sea necesario ejecutar servicios adicionales, por lo que queda claro, que EL MUNICIPIO, no reconocerá sumas superiores a las pactadas en el contrato principal y el contratista con la sola presentación de su propuesta autoriza tal situación.

  Asume el pago de los impuestos tasas y contribuciones a los que haya lugar y se configuren con la presentación de la propuesta y con la celebración y ejecución del contrato en caso de ser adjudicatario.

- La imposición de multas o sanciones por incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales.

- Declaratoria de siniestro por incumplimiento total o parcial de las obligaciones del contrato, calidad de los servicios, pago de salarios y prestaciones sociales, o anotación por incumplimiento en el pago de los créditos a favor de los acreedores.

27. GARANTÍAS

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual derivados del incumplimiento del contrato, y aunque en la modalidad de mínima cuantía la exigencia de garantías es potestativa de la entidad (artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015), atendiendo la naturaleza técnica del servicio y el uso que el Municipio dará a los avalúos, el contratista deberá constituir cualquiera de las garantías previstas en el Decreto 1082 de 2015, con los siguientes amparos:

a) EL CUMPLIMIENTO general del contrato: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo total de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. Al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y se repondrá si por este motivo se disminuyere o agotare. El garante podrá subrogarse en las obligaciones del contratista para con La ALCALDIA.

b) CALIDAD DEL SERVICIO: Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, contado a partir del recibo a satisfacción de los avalúos, término que coincide con la vigencia de los avalúos prevista en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998.

Nota 1: La garantía deberá otorgarse a favor del Municipio de La Vega Cundinamarca y ajustarse a lo dispuesto en la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Nota 2: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos a partir de la suscripción del acta de inicio, así como a ampliar su

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

valor y vigencia en el evento en que se adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

c) PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.16 del Decreto 1082 de 2015.

Se estima la inclusión de estos amparos, en los porcentajes y vigencias antes señalados, ya que teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista, la entidad debe estar cubierta de los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial del contrato, su cumplimiento tardío o defectuoso, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, las obligaciones laborales del personal que emplee el contratista y la deficiente calidad del servicio prestado.

PARAGRAFO: Cuando por especiales circunstancias haya necesidad de modificar el plazo o el valor convenido, dicha póliza deberá ampliarse.

28. CORRESPONDENCIA.

Toda la Correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso de selección, se recibirá exclusivamente a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), dirección electrónica www.colombiacompra.gov.co.

29. CORRESPONDENCIA FRENTE A CONTIGENCIAS SECOP II.

En caso de presentarse indisponibilidad por falla general del SECOP II, se dará aplicación a la “Guía para actuar ante una indisponibilidad del SECOP II” expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, disponible en https://colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/09/guia_indisponibilidad_secopii.pdf. Mientras se resuelve la incidencia, las actuaciones de la etapa afectada se adelantarán por el canal alterno que se señala a continuación.

En cumplimiento de lo anterior, y solo para estas contingencias, el canal oficial de comunicación entre la administración y los oferentes y viceversa será el correo electrónico contratacion@lavega-cundinamarca.gov.co, administrado por la Secretaría de Gobierno y Servicios Administrativos. Los documentos remitidos por este medio se entenderán recibidos en la fecha y hora de entrada al buzón, y la entidad publicará en el SECOP II, una vez restablecida la plataforma, todas las actuaciones surtidas.

Se expide en el Municipio de La Vega Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2026.

Cordialmente,

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.

(Firma en Original)
CINDY JOHANA COLMENARES HERNANDEZ
Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos.

Parque Principal, La Vega - Cundinamarca. Carrera 3 No 19-71
PBX: 3108165848
alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co
www.lavega-cundinamarca.gov.co.