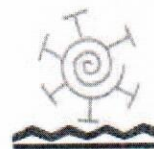




MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN



NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	SGC VERSIÓN: 11
-------------------------------	--	--------------------------	-------------------------------------

Copia controlada

Consecutivo:	
Fecha:	30/04/2021

Al Señor Alcalde Municipal de Sogamoso	Remite: SECRETARIA GENERAL
---	-----------------------------------

Objeto:	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE DOS PREDIOS URBANOS Y TRES PREDIOS RURALES EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.
----------------	--

1	Descripción de la necesidad:
<p>Dando aplicación a lo estipulado en la Ley 80 de 1993 artículo 25, numerales 7 y 12, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de apoyo para contratar directamente la prestación de los servicios profesionales como perito evaluador con el fin de realizar el avalúo de cinco (5) inmuebles de los cuales dos (2) se encuentran ubicados área urbana y tres (3) en área rural del Municipio de Sogamoso.</p> <p>Los tres (3) predios rurales, se encuentran ubicados en la vereda Siatame del Municipio de Sogamoso. El primero de ellos denominado "Tamarindo", matricula inmobiliaria 095-109361, Código Catastral 15759-0001-00000001-0022-000 de propiedad del Municipio de Sogamoso, con área de 2241,467. M2.</p> <p>El segundo inmueble con matricula inmobiliaria No. 095-121080, Cedula Catastral 000100011650000 de propiedad de INVERSIONES RICAURTE ALDANA S En C, con extensión superficial de 32, 118,80 M2.</p> <p>El tercer inmueble ubicado en zona rural, se identifica con matricula inmobiliaria No. 095-26241 y cedula Catastral 000100011658000, de propiedad del señor Nestor Raul Hernandez Plazas.</p> <p>Por otra parte el primero de los inmuebles urbanos, es un lote de terreno denominado "El Porvenir" con extensión superficial de 800 M2, con matricula No. 095-94937 y cedula catastral 15759010103450304000.</p>	



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN



NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	VERSIÓN: 11
--------------------------------------	--	---------------------------------	------------------------------

Copia controlada

El segundo de los inmuebles urbanos, con folio de matrícula Inmobiliaria No. 095-00522770, ubicado en la carrera 17 No. 1ª – 50 sur, identificado catastralmente con el número 01-01-0345-0014-000 con área de 400 M2, de propiedad de EPIMENIO GALINDO MORALES. .

Para conocer el valor actualizado de los predios ubicados 2 en zona urbana y 3 en zona rural del municipio de Sogamoso, los cuales se encuentran arriba identificados, se requiere de un evaluador experto en avalúos comerciales, el cual debe estar inscrito en el RAA (Registro abierto de Avaluadores)

El valor actualizado de los predios se requiere en primer lugar para determinar el valor comercial del inmueble de propiedad del Municipio de Sogamoso y de los cuatro inmuebles restantes para realizar la compra, los cuales serán destinados a la realización de obras públicas en el Municipio que beneficiaran a la comunidad en general

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que la Entidad no dispone de personal idóneo para realizar los avalúos, y que además se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, así como tampoco hace parte de las funciones misionales de la Alcaldía Municipal, es necesario adelantar un proceso de contratación con el fin de seleccionar al oferente que realice el avalúo del bien inmueble antes descritos.

2	Objeto del contrato:
PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE DOS PREDIOS URBANOS Y TRES PREDIOS RURALES EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.	

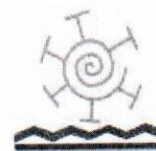
3	UNSPSC:
Código	Descripción
80111600	Servicios de Personal Temporal

4	Obligaciones que debe asumir el contratista:
A. Realizar el avalúo Comercial de los siguientes cinco (5) inmuebles: <ul style="list-style-type: none">✓ 3 INMUEBLES RURALES: Ubicados en la vereda Siatame con matrículas inmobiliarias: 095-109361; 095-12180 y 095-26241.✓ 2 INMUEBLES URBANOS: Con matrículas inmobiliarias 095-94937 y 095-00522770 (Cra17#1ª-50 SUR)	
B. Rendir el avalúo Comercial de los inmuebles en mención.	
C. Entregar el resultado del avalúo en medio físico y magnético al supervisor del contrato, con los soportes correspondientes dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio.	
D. El valuador suministrará el equipo necesario para la realización de los avalúo (GPS, Cámara Fotográfica y demás elementos que se requieran).	
E. Cumplir oportunamente con sus obligaciones parafiscales conforme a la normatividad vigente.	

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN



NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	SGC VERSIÓN: 11
--------------------------------------	--	---------------------------------	--

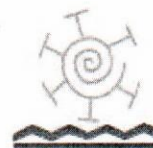
Copia controlada

- F. El valuador deberá contar con medios de transporte para realizar las visitas a los predios.
G. Realizar el estudio de títulos respecto del inmueble a avaluar, y realizar las aclaraciones y/o ajustes necesarios cuando así se requiera.
H. Realizar el correspondiente estudio de Títulos de los inmuebles a avaluar.
I. Recolectar la información y documentos necesarios para realizar el avalúo de los inmuebles.
J. Anexar registro fotográfico con resolución a color y croquis de cada inmueble.
K. Presentar un informe técnico de cada avalúo comercial el cual conste de todo y cada una de las variables a tener en cuenta.
L. Realizar las correcciones técnicas que sean necesarias.
M. Cumplir oportunamente con el pago de aportes parafiscales y de seguridad social.
Ñ. Usar los elementos de protección personal cuando la actividad así lo amerite.

5	Obligaciones que debe asumir el municipio:
A.- Realizar el pago de los servicios prestados a cargo del Contratista. C.- Suscribir el Acta de Inicio. D.- Suscribir el Acta de Liquidación final en los casos que se requiera. E.- Ejecutar la Supervisión del contrato, con el fin de verificar el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista.	
6	Plazo del contrato:
Se pacta por el término de un (1) mes, que empiezan a contabilizarse a partir de la suscripción del acta de inicio.	
7	Tipología del contrato:
El tipo de contrato es el de prestación de servicios profesionales	
8	Modalidad de selección
Contratación Directa – Prestación de Servicios Profesionales o Asistenciales Artículo 2 numeral 4 literal h). Ley 1150 de 2007, reglamentado por el decreto 1082 de 2015	
9	Precio y estudio del mercado:
De acuerdo con las obligaciones a realizar por el contratista, se considera que el valor total del contrato de prestación de servicios profesionales es por la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.850.000) MDA/CTE, el cual se hace tomando como referencia la oferta presentada.	
ANALISIS DEL SECTOR	



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN



NIT: 891.855.130-1

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	SGC VERSIÓN: 11
------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------------

Copia controlada

OBJETO: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE DOS PREDIOS URBANOS Y TRES PREDIOS RURALES EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO..

El artículo 2.2.1.1.116.1 del Decreto 1082 de 2015, establece el deber de las entidades Estatales de ampliar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. Por tal motivo, la Alcaldía Municipal de Sogamoso dando aplicación a las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente, realiza el estudio del sector para la modalidad de contratación directa, contrato de prestación de servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión, la cual está encaminada a apoyar la gestión y el fortalecimiento institucional de la entidad territorial.

Como lo establece la Guía para la elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, el presente análisis abarca los aspectos Económicos, técnicos y regulatorios, estudios de la demanda y estudio de la Oferta, en la medida que la información y la complejidad del progreso requiera.

Para el presente estudio, corresponde sector para la modalidad de contratación directa, contratos de prestación de Servicios Profesionales, los cuales están encaminados a apoyar la gestión y el fortalecimiento institucional de la Entidad.

Con el presente análisis, se busca aplicar las etapas y principios establecidos en el Régimen de Contratación pública y de su correcta aplicación depende que la administración Pública pueda adquirir servicios de excelente calidad, con garantía, que sea idónea y cuente con la experiencia necesaria.

Por las razones expuestas, esta entidad requiere del Apoyo profesional especializado para realizar el avalúo de cinco inmuebles ubicados dos en zona urbana y tres en zona rural del Municipio de Sogamoso.

1. Sector de Prestación de Servicios Profesionales.

El mercado de la prestación de servicios técnicos y Profesiones, es muy amplio y abarca prácticamente todas las profesiones y todos los conocimiento técnicos, de manera que prácticamente toda la invitación en estos niveles, encuentra bastante eco en el mercado laboral.

El Estado Colombiano, las empresas industriales y Comerciales y el sector empresarial privado, han requerido de la prestación de servicios profesiones y técnicos por diversidad de necesidades, entre las cuales se encuentra por falta de personal de planta que cuente con conocimientos técnicos o profesionales para determinadas labores, puede ser que surjan actividades especializadas o técnicas en determinados periodos del año, o porque la propia

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN



NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	VERSIÓN: 11
------------------------	---------------------------------	-------------------	----------------

Copia controlada

competitividad y el mercado requieran de actividades especializadas, que solo las características de un contrato de prestación de servicios profesionales puedan garantizar.

Con base en lo anterior y tomando en consideración que es un servicio que comprende actividades relacionadas con la función pública deben ser desarrolladas por personal con formación profesional, idóneo y con experiencia en el sector público, aspecto este que resulta ser el componente más importantes, en los diferentes procesos que son competencia de la Alcaldía Municipal de Sogamoso.

Sumado a lo expuesto, y con el fin de materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, se identifica que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación, está integrado por el conjunto de profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado, por tanto la determinación del perfil del contratista está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales, de experiencia y de contratos anteriores ejecutados de quien los cumple.

En general, las entidades del Estado, han utilizado la figura de prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión de la entidad, cumplir cabalmente con los objetivos y metas propuestas en el Plan de Desarrollo "Sogamoso, Tarea de Todos" y sobre todo, contribuir al fortalecimiento de las entidades en este caso, el de la Alcaldía Municipal de Sogamoso

2 Sistema de Precios.

De acuerdo con las Obligaciones a realizar por el contratista, se considera que el valor total del contrato de prestación de Servicios Profesionales es por la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.850.000) MDA/CTE.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la temática mínima, así como las calidades del conocimiento que requiere la Entidad, mediante cotización de la persona idónea se establecerá el costo del servicio.

3. Especificaciones Técnicas (Requisitos de Idoneidad)

La determinación del perfil del contratista está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales, de experiencia, así como de los contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

4. Oferta (Proveedores)

Como se ha mencionado, la contratación de los servicios técnicos y profesionales, mediante la contratación a través de contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión, es una actividad bastante generalizada, la cual se usa para suplir la falta de personal para desarrollar actividades puntuales y lograr así el cumplimiento de las diferentes competencias asignadas a la Entidad.

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN

NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	VERSIÓN: 11
------------------------	---------------------------------	-------------------	----------------

Copia controlada

Los resultados no solo en el Municipio de Sogamoso, sino en las demás entidades, han sido favorables, si se tiene en cuenta que las diferentes personas contratistas, han desarrollado de manera eficiente las actividades y exigencias establecidas en los contratos, demostrando conocimiento, idoneidad y experiencia suficiente para ejecutar las actividades encomendadas.

10 **Forma de pago y requisitos:**

El municipio pagará el precio del contrato así: El Municipio de Sogamoso, cancelará en pago único por valor de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.850.000) MDA/CTE previa radicación de la factura y/o cuenta de cobro. Para los pagos será necesario que adjunto al informe de actividades debidamente diligenciado y firmado con sus correspondientes soportes, se allegue pago de aportes parafiscales y seguridad social integral en cumplimiento a la Ley 828 de 2003 y 789 de 2002, y acta de liquidación expedida por el supervisor

nota: De conformidad con el Estatuto Tributario Municipal para el recaudo de la estampilla Pro-Adulto Mayor, el Municipio debitara dichos valores de manera proporcional de acuerdo al valor y forma de pago del contrato, el cual corresponde al 3% del valor este cobrando

Para efectuar los pagos será necesario: Radicación de la factura y/o cuenta de cobro. Para los pagos será necesario que adjunto al informe de actividades debidamente diligenciado y firmado con sus correspondientes soportes, se allegue pago de aportes parafiscales y seguridad social integral en cumplimiento a la Ley 828 de 2003 y 789 de 2002, y acta de liquidación expedida por el supervisor

De conformidad con el Estatuto Tributario Municipal para el recaudo de la estampilla Pro-Adulto Mayor, el Municipio debitara dichos valores de manera proporcional de acuerdo al valor y forma de pago del contrato, el cual corresponde al 3% del valor este cobrando

11 **Asuntos presupuestales:**

Información presupuestal:

Destinación del gasto			
Funcionamiento	X	Inversión	

Origen de los recursos		X
Presupuesto nacional/territorial		
Recursos de crédito		
Recursos propios		X
Regalías		
S G P		

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN

NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	VERSIÓN: 11
------------------------	---------------------------------	-------------------	----------------

Copia controlada

S G R

Código BPIN N/A

Disponibilidad: Disponibilidad: Los recursos presupuestales para pagar las obligaciones derivadas del presente contrato van con cargo al presupuesto de la vigencia 2021, Decreto 378 de 2020, Acuerdo 378 de 2020, ajustado mediante Decreto 001 de 2021

No. del CDP	Cuenta	Nombre	UE	FUENTE DE RECURSO	CPC	Valor a imputar
2021000745	2.1.2.02.02.008.08	Gastos legales, judiciales y la defensa de la Hacienda Pública	01	ICLD-100	83114	\$6.850.000
TOTAL						\$6.850.000

12

PAA:

Certificamos que el bien o servicio a adquirir se encuentra incorporado en el Plan Anual de Adquisiciones, el cual se anexa al presente documento en un (1) folio.

El objeto contractual se encuentra en la **fila número 1221** del PAA

13

El perfil del contratista:

Persona Natural con título Profesional de Arquitecto, quien deberá contar con certificado Registro Abierto de Avaluadores en la categoría de inmuebles Rurales.

14

Factores de puntuación:

No Aplica

15

Análisis del riesgo:

MATRIZ DE RIESGO

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN

NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO: AGB-01-F-01	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR	FECHA: 2021/04	VERSIÓN: 11
------------------------	---------------------------------	-------------------	----------------

Copia controlada

15	General	Externo	Ejecución	Financiero y	Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos legales para celebrar o	Afecta el tiempo de ejecución del contrato	3	3	6	Alto	Contratista	Que con el acta de inicio se realice la Supervisión que evite la ejecución del contrato sin el cumplimiento de los requisitos de	1	1	2	Bajo	NO	Contratista	Suscripción del Contrato	Liquidación Contrato	Mensual		
14	General	Interno	Ejecución	Financiero	Modificaciones o interpretaciones unilaterales al contrato	Afecta el tiempo d ejecución del contrato	2	2	4	Bajo	Entidad Estatal	Adecuada Planeación y supervisión que evite situaciones que dé a modificaciones e interpretaciones unilaterales	1	1	2	Bajo	NO	Entidad Estatal	Estudios Previos	Liquidación Contrato	Mensual		
12	General	Externo	Ejecución	Financiero	Mora en el pago por parte del Estado	Afecta la integridad del contratista	1	1	4	Bajo	Entidad Estatal	Implementación de Procedimientos que agilicen los trámites al interior de la Entidad.	1	1	2	Bajo	NO	Entidad Estatal	Estudios Previos CDP	Registro Presupuestal	N/A	Mensual	
2	General	Externo	Planeación y Operacional y	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales	Lesiones y/o traumatismos		1	1	4	Bajo	Contratista	Afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales	3	1	4	Bajo	SI	Contratista	Suscripción del Contrato	Fecha terminación del contrato	Formato de Afiliación y Pago	Mensual	
1	General	Interno	Ejecución	Financier	Financiamiento del contrato	Afecta el tiempo de ejecución del contrato	2	2	4	Bajo	Contratist	N/A	2	2	4	Bajo	SI	Contratist	N/A	N/A	N/A	N/A	
Z	[Numerar]	[General/Especifi]	[Interno/ExIntern]	[Planeación/Sele]	[Económico/	[Describir el Riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/1]	[Bajo/Medio/Alto/	[Entidad]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
														Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"



MUNICIPIO DE SOGAMOSO
MACROPROCESO: GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
PROCESO: CONTRATACIÓN

NIT: 891.855.130-1

SGC

CÓDIGO:
AGB-01-F-01

ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR

FECHA:
2021/04

VERSIÓN:
11

Copia controlada

16	General	Interno	Planeación,	Financiero y	Ausencia de disponibilidad presupuestal o de caja	Afecta el proceso contractual	3	3	6	Alto	Entidad	legalización del contrato	Adecuada Planeación contractual y presupuestal por parte de la dependencia responsable	1	1	2	Bajo	NO	Entidad	Estudios Previos y CDP	Registro Presupuestal	Mensual
----	---------	---------	-------------	--------------	---	-------------------------------	---	---	---	------	---------	---------------------------	--	---	---	---	------	----	---------	------------------------	-----------------------	---------

16

Garantías: Consideramos que el contrato debe estar garantizado de la siguiente manera:

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1082 del 2015, para el presente proceso de contratación NO se exigirá la constitución de garantías por parte del contratista, toda vez que se contratara directamente con él, no se entregaran recursos por concepto de anticipos, la actividad que desarrolla no genera riesgos frente a terceros y su idoneidad para el desarrollo del objeto contractual ya ha sido comprobada

17

¿Este proceso se encuentra cobijado por acuerdos comerciales?

SI___ NO_X__

18

Supervisor o interventor:

Se designa como supervisor a: Whilfredo Rivera Cogua en calidad de Almacenista General

19

Otros asuntos relevantes para el presente proceso:

N/A

20

Adjuntamos:

CDP No. 2021000745

PAA: De fecha 30 de Abril de 2021

Atentamente,


GIOVANNA MARCELA CAMARGO BARRERA
Secretaria General

Proyectaron:

Nombre	Cargo	Firma
CAMILA SOTELO VEGA	ABOGADA CONTRATISTA	

Comprometidos por la CALIDAD del Servicio
"SUAMOX, Ciudad del Sol"