

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 1 de 43

Fecha: 13 de octubre de 2023

Proceso: 85 de 2023

RESPONSABLE DEL REQUERIMIENTO: GRUPO FINANCIERO

1. OBJETO A CONTRATAR:

CONTRATAR EL SERVICIO PROFESIONAL DE CONSULTORÍA PARA ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO (NICSP) DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CRA. 56B NO. 70C-16 BARRIO SAN FERNANDO DE USO DE LA SECCIONAL BOGOTÁ DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Defensa Civil Colombiana, es un establecimiento público, descentralizado, del orden nacional, con autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional conforme lo establece el Decreto Ley 2341 de 1971, modificado parcialmente por el Decreto Ley 2068 de 1984.

Corresponde a la Defensa Civil Colombiana, la prevención inminente y atención inmediata de los desastres y calamidades y como integrante del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, le compete ejecutar los planes, programas, proyectos y acciones específicas que se le asignen en el Plan Nacional de Gestión del Riesgo, así como participar en las actividades de Atención de Desastres o Calamidades declaradas, en los términos que se definan en las declaratorias correspondientes y especialmente, en la fase primaria de atención y control.

La Defensa Civil Colombiana, en el marco de su competencia, desarrolla procesos en gestión del riesgo de desastres, acción social, gestión ambiental y programas de educación dirigidos al voluntariado y a la comunidad, para contribuir a la seguridad humana en el territorio nacional y responder a compromisos de orden internacional.

La entidad para su funcionamiento posee una Dirección General la cual debe soportar el apoyo logístico y operacional de todos los procesos, entre ellos la capacitación y el entrenamiento como la comunicación integral a nivel nacional; de igual manera el normal funcionamiento de la DCC (Defensa Civil Colombiana) se destacan en especial las siguientes funciones:

- Implementar acciones para la reducción del riesgo de desastres mediante medidas de intervención correctiva y prospectiva, en apoyo a las instancias del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, en el marco de la competencia de la entidad.
- Desarrollar el proceso de manejo de emergencias o desastres con las demás instancias competentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en el marco de la competencia de la entidad.
- Implementar acciones dirigidas a la preparación para la respuesta frente a desastres, principalmente a la organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, albergues y entrenamiento.
- Desarrollar actividades de preparación para la respuesta mediante capacitaciones en el área de gestión del riesgo de desastres, búsqueda y rescate, acción social y gestión ambiental.

La Institución Social y Humanitaria más Grande del País

www.defensacivil.gov.co

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 2 de 43

- Ejecutar la respuesta mediante las actividades necesarias para la atención de las emergencias, situaciones de desastre o calamidad pública.
- Implementar acciones dirigidas a la recuperación frente a las emergencias, situaciones de desastre o calamidad pública, para apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas de la población afectada o vulnerable.
- Capacitar y entrenar a los voluntarios de la entidad en materia de primeros auxilios y atención prehospitalaria.

La entidad requiere estimar el valor razonable de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) del bien inmueble ubicado en la CRA. 56B No. 70C-16 Barrio San Fernando de uso de la Seccional Bogotá de la Defensa Civil Colombiana.

Todo lo anterior con el fin de dar cumplimiento al nuevo Marco Normativo para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos para Entidades de Gobierno, Capítulo 10. "PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO", Sub-numeral 10.2. Medición inicial.

Con base en lo anterior y de acuerdo con el nuevo Marco Normativo la entidad debe efectuar el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los bienes de propiedades, planta y equipo y contar con un registro de los elementos de forma individualizada, de tal manera que se pueda identificar el Terreno y la Edificación, del que trata el hecho económico e identificar la vida útil que le corresponde a cada bien, lo cual, no sería posible identificar en un solo registro, con el fin de dar cumplimiento en lo señalado en la individualización de bienes, derechos y obligaciones, determinado en el procedimiento para la Evaluación de Control Interno Contable.

Ahora cabe señalar, que actualmente la Entidad no cuenta con personal especializado para elaborar el avalúo o determinar el valor razonable del bien que constituye un estudio altamente especializado y cuyos resultados deben ser acreditados y que cuente con la idoneidad y capacidad para su realización.

De acuerdo con la necesidad, se debe contratar con una empresa legalmente constituida, con experiencia y conocimiento en Normas Internacionales de Información Financiera para el sector Público (NICSP), a fin de agilizar el proceso y obtener el valor razonable del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 56B No.70C-16, Barrio San Fernando, Bogotá D.C.

El bien inmueble cuenta con las siguientes especificaciones:

Tipo de predio: Urbano

Dirección: Cra. 56b 70c 16 (dirección catastral)

Descripción: Casa de habitación junto con el lote de terreno el cual se halla edificada con área de 382.25 varas cuadradas.

No. Matricula Inmobiliaria: 50C-102158

Cédula Catastral: AAA0056NL

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 3 de 43

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:

El inmueble objeto de avalúo, es una bodega, ubicada de sector catastral en la CRA 56 B No. 70 C – 16, del primer al cuarto piso, el Barrio catastral San Fernando de la Upz 22 - Doce de Octubre, de la Localidad 12 de Barrios Unidos, en la ciudad de Bogotá.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE Y ALINDERACIÓN.



Ubicación Inmueble, fuente: Sinupot.

Ubicación: a pocas cuadras de vías principales de transporte como la Avenida carrera 60 sur, la diagonal 71 bis, la calle 72 y calle 68; todas las vías de gran afluencia. Cerca de importantes parques como Parque recreacional Salitre, cercano se encuentra el Hospital Infantil Universitario San José, la Plaza de Mercado 12 de Octubre y La Escuela Militar de Cadetes.

Lote: medianero

Topografía: Plana

Forma: Polígono regular

Los linderos generales del inmueble:

Para el análisis del avalúo se toman como linderos protocolizados y actualizados como aparecen en la Escritura No. Escritura 22.884 de 7 de diciembre del 2016, otorgada por la notaría 19 de Bogotá.

Norte: con Lote No. 12, en línea recta de 32 metros.

Sur: con Lotes No. 4,5,6 y 7, en línea recta de 32 metros.

Oriente: con Lote No. 8, en línea recta de 7.74 metros.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	4 de 43

Occidente: con la Carrera 44, en línea recta de 9.55 metros.

En el Inmueble funciona la Seccional Bogotá, la cual coadyuva con las funciones de la defensa civil colombiana como las siguientes:

- Implementar las medidas, disposiciones y órdenes no agresivas, tendientes a evitar, anular o disminuir los efectos que la acción del enemigo o de la naturaleza puedan provocar sobre la vida, la moral y bienes del conglomerado social.
- Desarrollar acciones para el conocimiento del riesgo en apoyo a las instancias del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en el marco de la competencia de la Entidad.
- Implementar acciones para la reducción del riesgo de desastres mediante medidas de intervención correctiva y prospectiva, en apoyo a las instancias del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, en el marco de la competencia de la Entidad.
- Desarrollar el proceso de manejo de emergencias o desastres con las demás instancias competentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Implementar acciones dirigidas a la preparación para la respuesta frente a desastres, principalmente a la organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, albergues y entrenamiento.
- Desarrollar actividades de preparación para la respuesta mediante capacitaciones en el área de gestión del riesgo de desastres, búsqueda y rescate, acción social y gestión ambiental.
- Ejecutar la respuesta mediante las actividades necesarias para la atención de las emergencias, situaciones de desastre o calamidad pública.
- Implementar acciones dirigidas a la recuperación frente a las emergencias, situaciones de desastre o calamidad pública, para apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas de la población afectada o vulnerable.
- Capacitar y entrenar a los voluntarios de la Entidad en materia de Primeros Auxilios y Atención Pre hospitalaria.

Una vez revisadas la página de Colombia Compra Eficiente en la tienda virtual del estado respecto al acuerdo marco de precios, se establece que el servicio solicitado no se encuentra dentro de los acuerdo marco para satisfacer la necesidad del presente objeto contractual.

Los recursos para atender el objeto de la presente contratación provienen del presupuesto de la Defensa Civil Colombiana, correspondiente a la vigencia fiscal 2023, de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal SIIF Nación número: 37723 del 09 de junio de 2023, por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), INCLUIDO IVA Y DEMAS IMPUESTOS**, con cargo al rubro A-03-03-04-015 FONDO NACIONAL DE EMERGENCIAS.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:

Estimar el valor razonable del bien inmueble ubicado en la Cra. 56b 70c 16 Barrio San Fernando de uso de la Seccional Bogotá de la Defensa Civil Colombiana, de conformidad con los parámetros técnicos y legales, que ordenan las normas que regulan la materia, en especial con observancia del decreto 1420 de 1998 y demás normas vigentes y políticas contables de Defensa Civil Colombiana, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

Tipo de avaluo: Comercial

1. Información básica

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 5 de 43

2. Localización (plano) – Levantamiento arquitectónico, plantas por piso con digitación
3. Características del sector (Vías de acceso, infraestructura, servicios públicos, etc.)
4. Características generales del inmueble (Topografía, antigüedad, materiales, estructura, etc.)
5. Metodología
6. Análisis económico de la zona
7. Factores en la determinación del avalúo
8. Valores adoptados (Separando área construida de lote)
9. Certificado de avalúo comercial
10. Observaciones generales (Títulos, linderos, matrículas catastrales, inmobiliaria, Escrituras, usos del suelo, etc.)
11. Registro fotográfico.

BIEN INMUEBLE					
SECCIONAL	CHIP	MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	UBICACIÓN INMUEBLE	Dirección
BOGOTA	AAA0056NLDE	50C-00102158	71 43 11	Bogotá D.C.	KR 56B 70C 16

4. IDENTIFICACIÓN UNSPSC DEL PROCESO CONTRACTUAL

El presente proceso se encuentra identificado en los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), de acuerdo con el objeto a contratar:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131800	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria

Nota: Aunque esta clasificación **NO** es Aplicable para las modalidades de Selección por Contratación Directa y Mínima Cuantía, de conformidad con lo señalado en la Circular Única Externa de Colombia Compra Eficiente, se aclara que para esta contratación de mínima cuantía la clasificación del proponente en los códigos mencionados anteriormente no son un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compra y Contratación Pública y en los mismos se deben incluir los códigos específicos del objeto a contratar identificado en el tercer nivel del Clasificador de Bienes y Servicios. Sin embargo, el proponente debe asegurarse que las actividades económicas descritas en los códigos CIU registrados en el RUT y Cámara de Comercio, deben guardar relación o ser similar con las actividades que permitan desarrollar el objeto contractual.

5. CERTIFICACIÓN DE EXPERIENCIA:

El proponente dentro de su propuesta debe anexar hasta tres (03) certificaciones que acrediten su experiencia en el objeto del contrato, ejecutadas con entidades públicas o privadas, en caso de soportar la experiencia en el sector privado **SE DEBERÁN ADJUNTAR LAS CORRESPONDIENTES FACTURAS QUE ACOMPAÑEN LAS CERTIFICACIONES DEBIDAMENTE EXPEDIDAS DE CONFORMIDAD COMO LO INDICA LA DIAN.** (No se aceptan auto certificaciones) y la sumatoria de las mismas debe ser igual o superior al 100% del presupuesto establecido.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 6 de 43

Cada una de estas certificaciones debe corresponder a objetos iguales o similares al objeto del presente proceso, ejecutadas con entidades públicas o privadas, éstas certificaciones deberán ser de los cinco (05) años, anteriores a la fecha del cierre (No se aceptan auto certificaciones). Las certificaciones deben especificar razón social, objeto, firma del representante legal o delegado de la firma que expide la certificación, fecha de inicio y terminación del mismo, así mismo especificar la calidad del servicio (excelente, bueno).

6. IDENTIFICACION DEL OBJETO A CONTRATAR:

6.1. Tipo de Contrato: Consultoría¹

6.2. Plazo de Ejecución: Será de quince (15) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de las pólizas.

6.3. Lugar de Ejecución: La Ejecución del presente contrato será en la ciudad de Bogotá D.C. El contratista debe asumir dentro del contrato los gastos que se generen por los desplazamientos que deba realizar para la ejecución del presente contrato al inmueble ubicado en la Cra.56B NO. 70C-16 BARRIO SAN FERNANDO DE USO DE LA SECCIONAL BOGOTÁ DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA.

Los productos relacionados en el Numeral. 3 deben ser entregados en la Dirección General de la Defensa Civil Colombiana Calle 52 #14-67; Bogotá, Subdirección Administrativa y Financiera.

6.4. Presupuesto Oficial: CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), Incluido IVA y demás impuestos.

Nota 1: Se adjudicará el proceso al proponente que en la evaluación económica presente el precio más bajo del valor total y cumpla con los requisitos mínimos habilitantes (jurídicos y técnicos) exigidos en la invitación pública. La adjudicación será en forma global, es decir la oferta debe contener todos los servicios requeridos.

Nota 2: Será causal de rechazo que el proponente supere el valor del presupuesto oficial.

6.5. Forma de pago: La Defensa Civil Colombiana pagará el 100% del valor total del contrato, una vez recibido a satisfacción del objeto contractual, dentro de los cuarenta y cinco días (45) siguientes, previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y disponibilidad PAC. Para tal fin se debe anexar:

- Factura electrónica de venta (La cual deberá cumplir con los requisitos legales señalados en la Resolución 00042 de 5 de mayo de 2020 de la DIAN), así mismo, deberá cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
 - a) La factura electrónica de venta debe ser remitida al correo electrónico: siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co
 - b) Se debe incluir la siguiente leyenda en la parte de notas adicionales u observaciones de la factura: #15-08-00;Avalúos; **correo del supervisor**#\$
 - c) El asunto del correo a remitir debe ser el siguiente: 15-08-00;Avalúos; **correo del supervisor**
 - d) El correo electrónico deberá tener adjunto un **archivo.ZIP**, el cual debe contener la factura electrónica de venta en PDF y el XML.

¹ Ley 80 de 1993, Art 32 "(...) Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión (...)

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 7 de 43

Nota: El correo del supervisor será informado una vez sea adjudicado el proceso.

- Certificado de recibo a satisfacción del objeto contractual debidamente firmada por el supervisor del contrato.
- Planilla única donde conste el pago de las obligaciones de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión y ARL si a esto hay lugar.)
- Acta de recibo de los servicios debidamente numerada y firmada por el supervisor del contrato y por el contratista.

Nota 1: En caso de que el adjudicatario del proceso de contratación fuere una persona natural, ésta deberá también acreditar como requisito para el pago, la planilla de pago de aportes a riesgos laborales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012, reglamentada por el Decreto 723 del 15 de abril de 2013.

Nota 2: El retraso en aportar los documentos para el pago, de ninguna forma constituye a la Defensa Civil Colombiana como deudora o morosa en el cumplimiento de sus obligaciones, esta circunstancia depende necesariamente de la gestión que efectuó el contratista, quien deberá publicar los documentos solicitados en la plataforma SECOP II en su contrato electrónico en la sección de ejecución contractual, de acuerdo con los lineamientos de la Guía para la Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente.

Nota 3: La factura de avalúo generará una vez sea aprobada por el Contratista y el Supervisor el Acta de Recibido a Satisfacción. Si el Contratista genera la factura del avalúo sin antes haberse aprobado el Acta de Recibo a Satisfacción, el supervisor estará en la obligación de rechazar la factura de manera **INMEDIATA**.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

El Contratista deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

7.1. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR:

- 7.1.1. Conocer a cabalidad el estudio previo, anexo técnico y demás documentos del Proceso de Contratación para cumplir el objeto del contrato con eficiencia y eficacia.
- 7.1.2. Suscribir oportunamente el acta de inicio de ejecución del contrato con el supervisor designado por la Entidad, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- 7.1.3. Presentar a la entidad las garantías exigidas dentro de los tres (03) días hábiles siguientes después de firmado el contrato electrónico en la plataforma SECOP II.
- 7.1.4. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere la Ley 828 de 2003, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA, e ICBF cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- 7.1.5. Asumir el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.
- 7.1.6. Mantener vigentes y/o actualizar oportunamente las garantías exigidas por el tiempo establecido en el estudio previo, anexo técnico y todos los documentos que forme parte integral del Proceso de Contratación, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 8 de 43

- 7.1.7. Suministrar al Supervisor designado por la Entidad, toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae de acuerdo con los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993.
- 7.1.8. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
- 7.1.9. Analizar, revisar e informar oportunamente sobre cualquier situación de índole técnica, jurídica, social, legal o ambiental que ponga en riesgo la ejecución del objeto contractual.
- 7.1.10. Cumplir con los plazos máximos establecidos en el contrato.
- 7.1.11. Proveer a su costo, todos los bienes y/o servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el contrato.
- 7.1.12. Informar oportunamente al supervisor del contrato, cualquier novedad que se presente en el curso de la ejecución del mismo.
- 7.1.13. Entregar junto con la factura al supervisor del contrato, el certificado de aportes parafiscales debidamente suscrito por el representante legal o Revisor Fiscal, cuando aplique
- 7.1.14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
- 7.1.15. Responder por los documentos físicos o magnéticos que le sean entregados o que elabore en desarrollo del contrato, certificando que reposen en la dependencia correspondiente.
- 7.1.16. Responder en los plazos que el Contratante establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
- 7.1.17. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
- 7.1.18. Asistir a todas las reuniones programadas por la Entidad en desarrollo de la ejecución del contrato, garantizando la asistencia de profesionales que requiera la Entidad, sin que se pueda delegar su participación.
- 7.1.19. Levantar actas de todas las reuniones y hacer seguimiento al cumplimiento de los compromisos establecidos en las mismas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato.
- 7.1.20. Dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la suscripción del contrato, el contratista deberá presentar para aprobación del supervisor del contrato un cronograma de ejecución de obligaciones utilizando una aplicación software tipo Project o similar, en un diagrama de barras, discriminando en semanas hasta el cumplimiento del plazo establecido. Dentro del mencionado cronograma el CONSULTOR debe destacar las entregas parciales de los productos contratados, de conformidad con los entregables de la forma de pago.
- 7.1.21. Entregar los productos elaborados, debidamente organizados en carpetas por el inmueble, con sus respectivos soportes en original suscritos por el profesional que elaboró el archivo de origen.
- 7.1.22. Custodiar y cuidar la documentación que por razón de su actividad conserve bajo su cuidado o documentos de la Defensa Civil Colombiana a los cuales tenga acceso. El consultor mediante la firma de este contrato se compromete a no reproducir, no divulgar y/o no publicar documentos de la Defensa Civil Colombiana en cualquier medio, a menos que exista autorización escrita por parte del Ordenador del Gasto de la Defensa Civil Colombiana.
- 7.1.23. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada y que se produzca en desarrollo del objeto del contrato. Se considera como confidencial todas las metodologías, procedimientos, informes, programas de computador, técnicas especiales y todos los demás documentos en que los trabajos objeto del contrato.
- 7.1.24. Conocer y acatar lo dispuesto en los procedimientos o manuales internos de la Defensa Civil Colombiana
- 7.1.25. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Entidad.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 9 de 43

- 7.1.26. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a la Entidad en el momento en que sea requerido por la misma para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
- 7.1.27. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
- 7.1.28. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Defensa Civil Colombiana, y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
- 7.1.29. Realizar el avalúo del bien inmueble objeto del contrato, de acuerdo con las normas, procedimientos, metodologías legales vigentes y las especificaciones técnicas requeridas.
- 7.1.30. Cumplir con lo ofrecido en la propuesta técnica y económica presentada en el proceso de selección.
- 7.1.31. Resolver las solicitudes de revisión de avalúo en el término de tres (3) días hábiles de realizada la misma.
- 7.1.32. Responder técnicamente por los avalúos realizados.
- 7.1.33. Las demás que la DCC considere pertinentes de acuerdo con las necesidades que se deriven del contrato.

Nota: Todos estos documentos deben ser revisados y aprobados por el Supervisor designado.

7.2. OBLIGACIONES DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA

En desarrollo del contrato, tendrá también los siguientes derechos y obligaciones:

- 7.2.1. Elaborar y suscribir el acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de ejecución y legalización del contrato.
- 7.2.2. Pagar el valor del contrato en la forma y términos establecidos en los Estudios Previos y documentos adjuntos.
- 7.2.3. Suministrar en forma oportuna la información y generar los espacios necesarios para que el contratista pueda cumplir lo pactado.
- 7.2.4. Aprobar el plan de trabajo y el cronograma de actividades presentados por el contratista, cuando a ello hubiere lugar.
- 7.2.5. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiendo al contratista, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- 7.2.6. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- 7.2.7. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por el contratista.
- 7.2.8. Poner a disposición del contratista toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades.
- 7.2.9. Participar en las reuniones que se desarrollen en ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
- 7.2.10. Dar por intermedio del supervisor y por escrito todas las instrucciones que requiera el contratista para la correcta ejecución del contrato.
- 7.2.11. Liquidar el contrato, dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley, en el pliego de condiciones y el mismo contrato, cuando a ello hubiere lugar.
- 7.2.12. Las demás que correspondan para el cumplimiento del objeto contratado y de acuerdo con la naturaleza del mismo.

8. NORMATIVIDAD SOBRE ESTUDIOS PREVIOS

De conformidad con el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos deberán elaborarse con la debida antelación a la apertura del proceso, los cuales estarán conformados por los documentos definitivos que sirvan de soporte para la elaboración del contrato, de manera que los proponentes, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como el de la distribución de riesgos que la misma propone.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 10 de 43

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

MODALIDAD	FUNDAMENTOS JURIDICOS	INDICAR LA MODALIDAD
LICITACION PUBLICA	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
SELECCIÓN ABREVIADA	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Menor Cuantía	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Acuerdo Marco de Precios	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Por Declaratoria Desierta Licitación	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Bolsa Mercantil	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Otra	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
CONCURSO DE MERITOS	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
CONTRATACION DIRECTA	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Contratos Interadministrativos	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Arrendamiento	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• Cuando no Existe Pluralidad de Oferentes	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A
• MÍNIMA CUANTÍA	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	APLICA
• GRANDES SUPERFICIES	Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015.	N/A

10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De acuerdo con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos, Numeral 4:

“El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración”.

Con base en lo anterior, se realiza el siguiente análisis económico del sector.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	11 de 43

11. ANALISIS DEL SECTOR

El decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.1., establece: “**Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Que de acuerdo con lo establecido en la guía de elaboración de estudios del sector de Colombia compra eficiente donde se indica: “En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación. En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia. Se realiza el siguiente análisis:

11.1. ANÁLISIS DE LA OFERTA Y ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

Con el fin dar cumplimiento a los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, se realizó la consulta del sector económico, para verificar la oferta y la demanda de los servicios y bienes que se pretenden adquirir, lo anterior, en aras de obtener la mejor oferta económica y seleccionar el contratista idóneo para suplir las necesidades de la Entidad, mitigando el riesgo de incumplimiento por parte del contratista seleccionado.

12.1.1 Análisis de la Oferta

De acuerdo al análisis de la oferta y el estudio de mercado, encontramos que en Colombia los posibles oferentes son empresas dedicadas a actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. Este sector se caracteriza, por tener número bajo de competidores de igual manera se encuentra pluralidad de oferentes en el mercado existente en el sector.

Consultado el Directorio de Proveedores de la plataforma del SECOP II, se evidenció que se encuentran inscritos en los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), de acuerdo con el objeto del presente proceso, para el código: 80131800, Servicios de administración inmobiliaria, existen 493 empresas, entre ellas las siguientes:

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	12 de 43

Datos Inicio

Directorio SECOP

0 resultado (s) Ordenar por: **Nombre**

Crear proponente plural Invitar Proveedor

Buscar en el directorio

País

☐ COLOMBIA 492

☐ ARGENTINA 1

Código UNSPSC

☐ Servicios de administración

☐ Inmobiliaria 493

80131800

Proveedores

conarqing

COLOMBIA, Bogotá

★★★★★

0 Recomendación (es)

Recomendar | Marcar como favorito

Proveedores

527 CONSTRUCCIONES SAS

COLOMBIA, Bogotá

★★★★★

0 Recomendación (es)

Recomendar | Marcar como favorito

Proveedores

A&E SAS

Servicios de asesoría de gestión

COLOMBIA, Guano

★★★★★

0 Recomendación (es)

Recomendar | Marcar como favorito

Proveedores

A&S ASESORIAS Y SOLUCIONES S.A.S.

COLOMBIA, Girardot

★★★★★

0 Recomendación (es)

Recomendar | Marcar como favorito

Proveedores

Abogada Carolina Serna

★★★★★

0 Recomendación (es)

Recomendar | Marcar como favorito

Pedir recomendaciones

No hay recomendaciones

Proveedores sugeridos

No hay Proveedores

Ahora bien, una vez realizado el análisis de oferta a través del instrumento de datos abiertos en el sistema de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, Colombia Compra eficiente disponibles en el departamento de Cundinamarca (Bogotá), se evidencia el siguiente comportamiento:



República de Colombia

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

GESTIÓN DE ADQUISICIONES

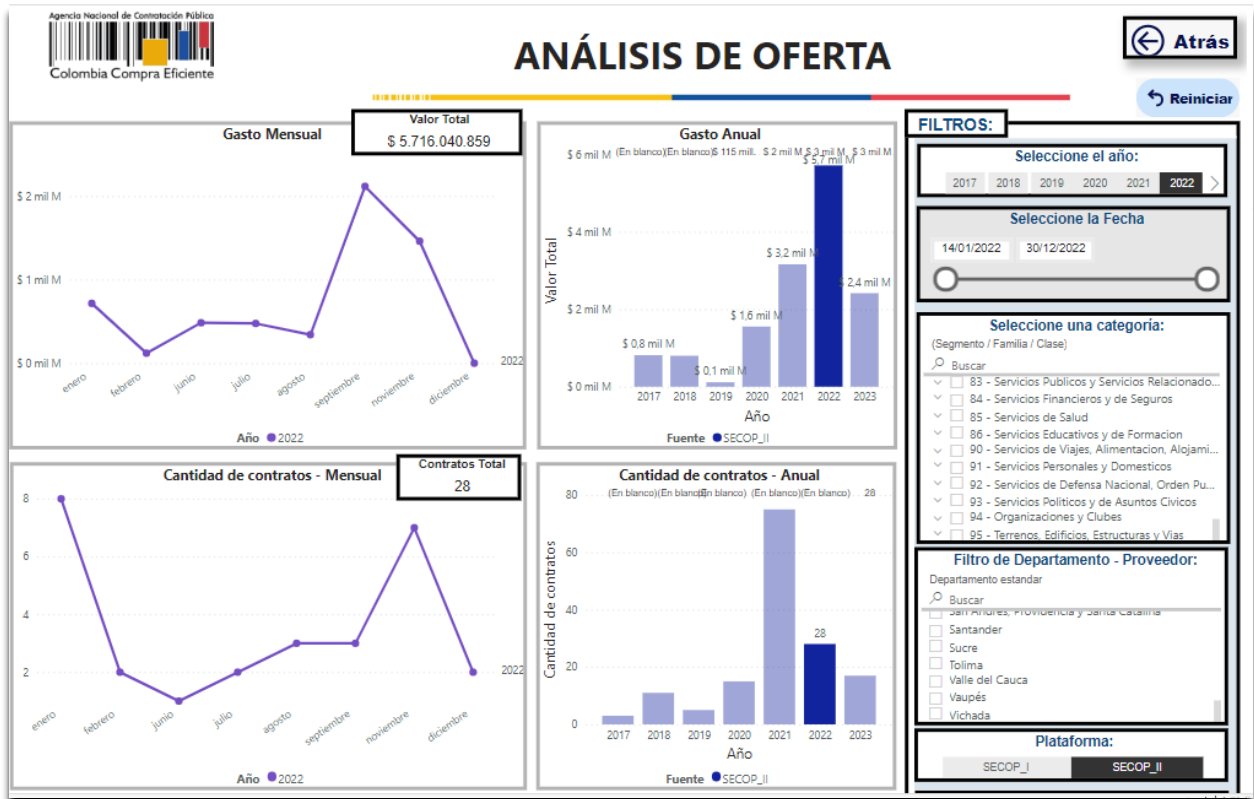
GAD-FT-007

Versión

6

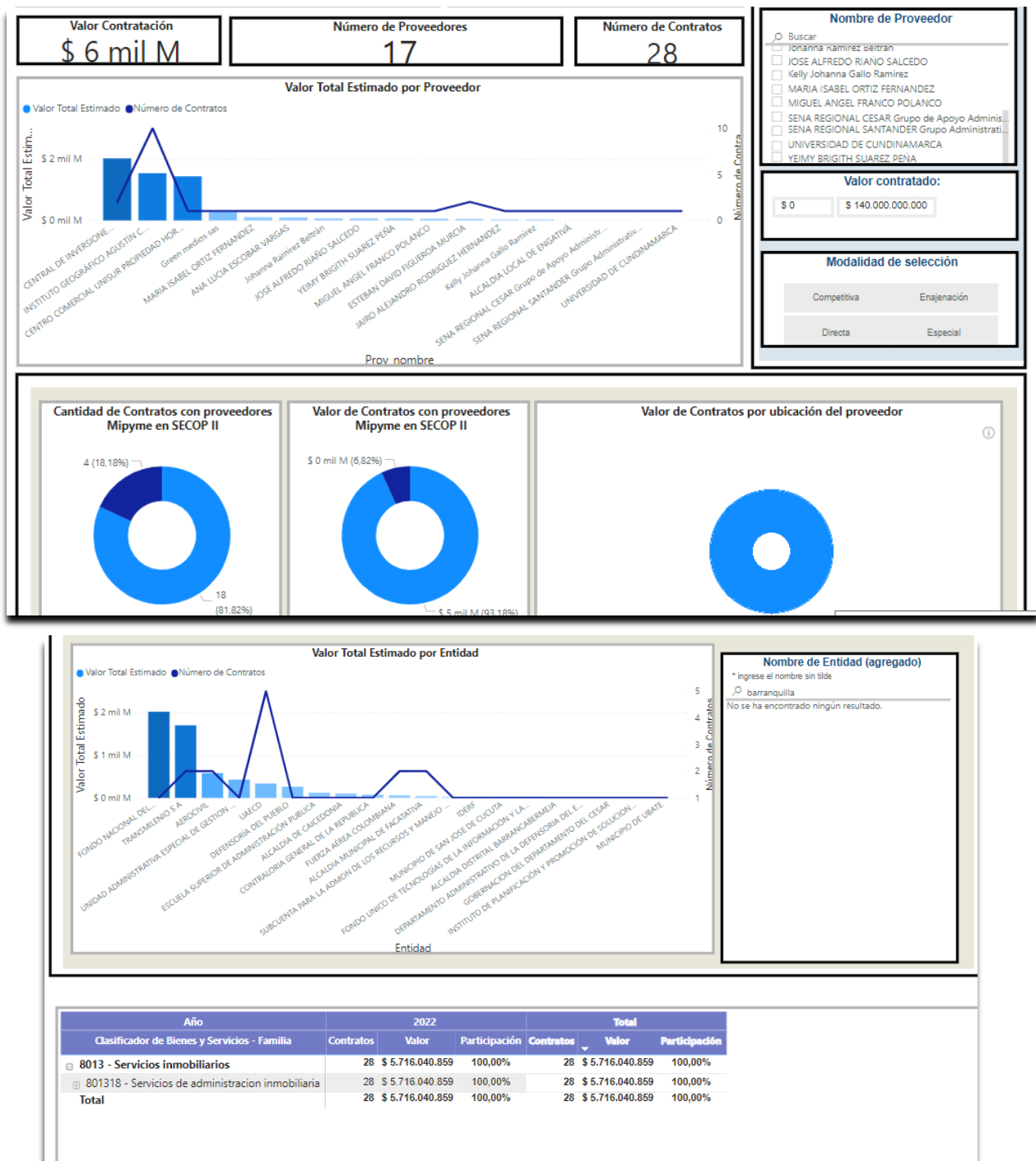
Página No.

13 de 43



La Institución Social y Humanitaria más Grande del País

www.defensacivil.gov.co



De acuerdo con la consulta realizada se puede evidenciar que en Colombia existe un número de proveedores significativos que pueden ser personas naturales y/o jurídicas, las cuales poseen la tecnología y el capital suficiente para asistir la demanda descrita y suplir las necesidades de la entidad.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	15 de 43

12.1.2. Análisis de Demanda

Con base en lo consultado en la base de datos abiertos de Colombia Compra Eficiente, se relacionan las entidades que tienen contratos en estado celebrados o liquidados realizados a través del Secop II, con objetos similares al presente proceso; se observa que la consultoría en avalúos, tiene demanda en las Entidades Estatales, toda vez que las entidades contratan el servicio para su inmuebles; como medida de control del inventario de la administración inmobiliaria; en la mayoría de los procesos la selección de los proveedores se realizó conforme a las especificaciones técnicas y solicitudes de garantías definidas por la ley y que se ajustan al contrato que se pretende realizar en el proceso actual.

Se realizó verificación de procesos publicados por otras entidades a través de información que reposa en la página del SECOP II, y se seleccionó una muestra de procesos, así:

NOMBRE DE LA ENTIDAD	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	VALOR CONTRATO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CONTRATISTA	URL CONTRATO	ORIGEN
UAECD	Contratación directa	Prestación de servicios profesionales orientados a la realización de informes técnicos para avalúos comerciales en la atención de requerimientos de información valuatoria	Servicios de aprovisionamiento	35,192,360	Carlos eduardo ramirez gomez	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1604441&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II
UAECD	Contratación directa	Prestación de servicios profesionales orientados a la realización de informes técnicos para avalúos comerciales en la atención de requerimientos de información valuatoria	Servicios de aprovisionamiento	35,192,360	Miller osiris escudero suarez	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1602757&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II
UAECD	Contratación directa	Prestación de servicios profesionales para el proceso de captura de información en actividades relacionadas con el componente económico de la actualización catastral	Servicios de aprovisionamiento	39,609,680	Jose german castellanos torres	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1957768&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	16 de 43

UAECD	Contratación directa	Prestación de servicios profesionales orientados a la realización de informes técnicos para avalúos comerciales en la atención de requerimientos de información valuatoria	Servicios de aprovisionamiento	29,573,390	Andrea yamile sanchez prieto	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1602817&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II
GOBERNACION DE SUCRE	Mínima cuantía	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS QUE PRETENDA ADQUIRIR EL DEPARTAMENTO DE SUCRE PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN Y EN LOS QUE TENGA PARTICIPACIÓN	Servicios de aprovisionamiento	31,336,667	Lonja de propiedad raíz de sucre	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1746123&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	SECOP II

Detalle del Proceso Número: MINCMP-48-2022

CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PACHO

Información General del Proceso			
Tipo de Proceso	Contratación Mínima Cuantía		
Estado del Proceso	Celebrado		
Asociado al Acuerdo de Paz	No		
Documentos tipo	No		
¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2049 de 2020, reglamentada por el Decreto 243 de 2021?	Si		
¿El contrato incluye el suministro de bienes y servicios distintos a alimentos?	Si		
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación		
Grupo	[F] Servicios		
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos		
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios		
Clase	[801318] Servicios de administración inmobiliaria		
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL ESTUDIO DE VALOR ECONÓMICO DE LOS PREDIOS PRIORIZADOS PARA COMPRA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 111 DE LA LEY 99/93, EN EL MUNICIPIO DE PACHO, CUNDINAMARCA		
Cuantía a Contratar	\$ 7.225.000		
Moneda de Pago	Peso Colombiano		
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios		
Tipo de Gasto	Inversión		
Fuentes de Financiación	Fuente	Otro Recurso	Valor
	Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas)		\$7.225.000
Códigos BPIN	Código	Año	
	2020255130009	2022	

Detalle del Proceso Número: MC 068-2022

CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE NILO

Información General del Proceso							
Tipo de Proceso	Contratación Mínima Cuantía						
Estado del Proceso	Celebrado						
Asociado al Acuerdo de Paz	No						
Documentos tipo	No						
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación						
Grupo	[F] Servicios						
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos						
Familia	[8013] Servicios inmobiliarios						
Clase	[801318] Servicios de administración inmobiliaria						
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO COMERCIAL EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 20 LA VICTORIA EN EL CENTRO POBLADO LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA.						
Cuánta a Contratar	\$ 3.000.000						
Moneda de Pago	Peso Colombiano						
Tipo de Contrato	Consultoría						
Tipo de Gasto	Inversión						
Fuentes de Financiación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Otro Recurso</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas)</td> <td></td> <td>\$3.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Fuente	Otro Recurso	Valor	Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas)		\$3.000.000
Fuente	Otro Recurso	Valor					
Recursos Propios (Alcaldías, Gobernaciones y Resguardos Indígenas)		\$3.000.000					
Códigos BPIN	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Código</th> <th>Año</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021254880172</td> <td>2022</td> </tr> </tbody> </table>	Código	Año	2021254880172	2022		
Código	Año						
2021254880172	2022						
Ubicación Geográfica del Proceso							
Departamento y Municipio de Ejecución	Cundinamarca : Nilo						
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	Cundinamarca : Nilo						
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	CARRERA 5 No 3-16						
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	Cundinamarca : Nilo						
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	CARRERA 5 No 3-16						

CERTIFICACIÓN DE APORTES 2022

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (1) (5) 2022

Contrato - Información general

Resumen

ID del contrato en SECOP: CO1.PCCNTR.3757834

Número del Contrato: 116 DE 2022

Versión del contrato: 1

Objeto del contrato: REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LA OFICINA 408 UBICADA EN LA CARRERA 16 NO. 96 - 64, EDIFICIO OFICENTER 96

Tipo: Prestación de servicios

Fecha de inicio del contrato: 24/06/2022 6:00:00 PM (UTC-05:00) @ Bogotá, Lima, Quito

Fecha de terminación del contrato: 1/07/2022 11:59:00 PM (UTC-05:00) @ Bogotá, Lima, Quito

Tiempo adiciones en días: 0 días

Proveedores(s) seleccionado(s): ☒ SI ☐ No

Estado de contrato: En ejecución

Liquidación: ☐ SI ☒ No

Obligaciones ambientales: ☐ SI ☒ No

Obligaciones por consumo: ☐ SI ☒ No

Reversión: ☐ SI ☒ No

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	18 de 43

Obligaciones pos consumo ☐ SI ☒ No

Reversión ☐ SI ☒ No

Identificación Entidad contratante



COMISIÓN NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL

★★★★★

Información del Proveedor contratista

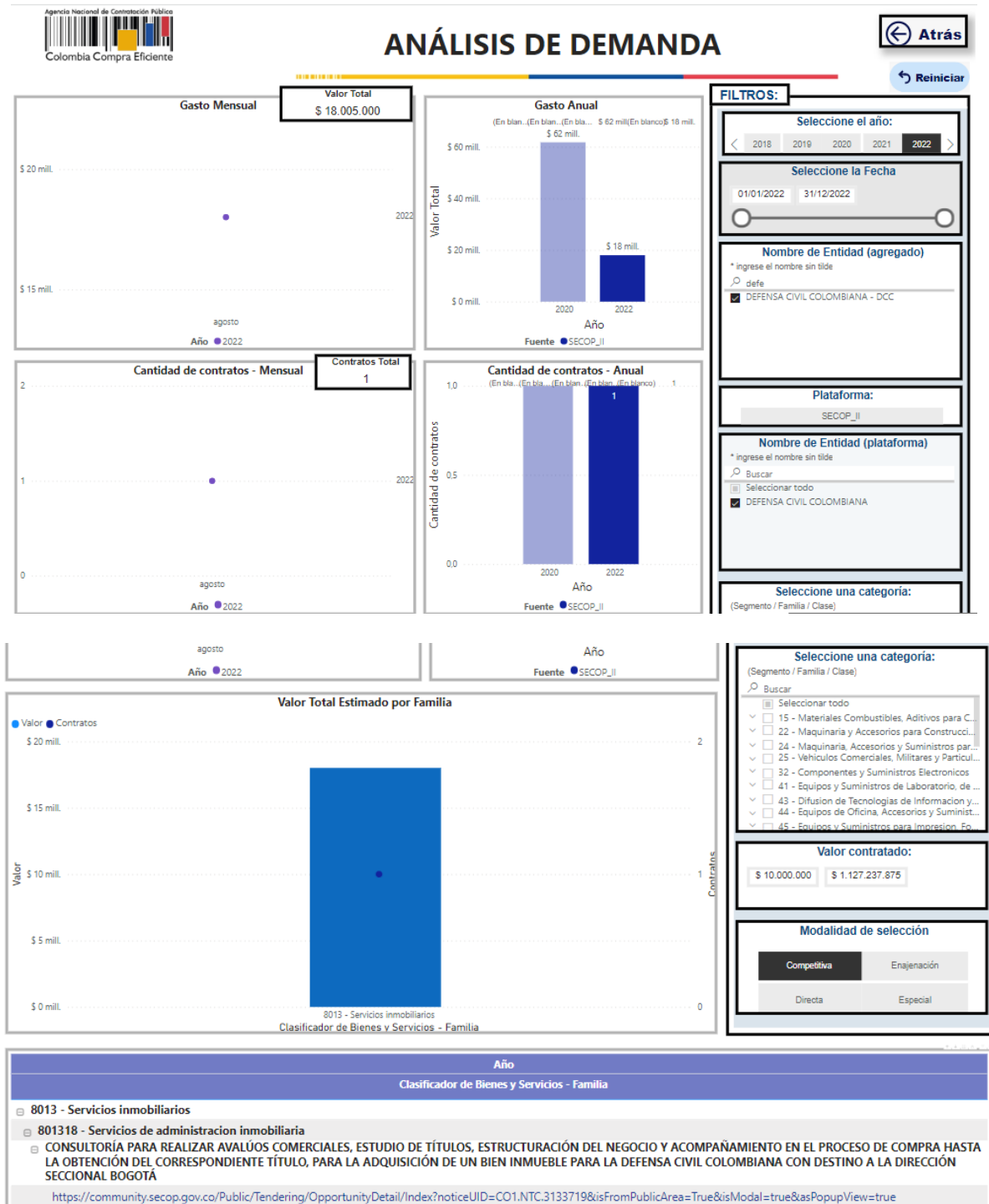


Dalfre

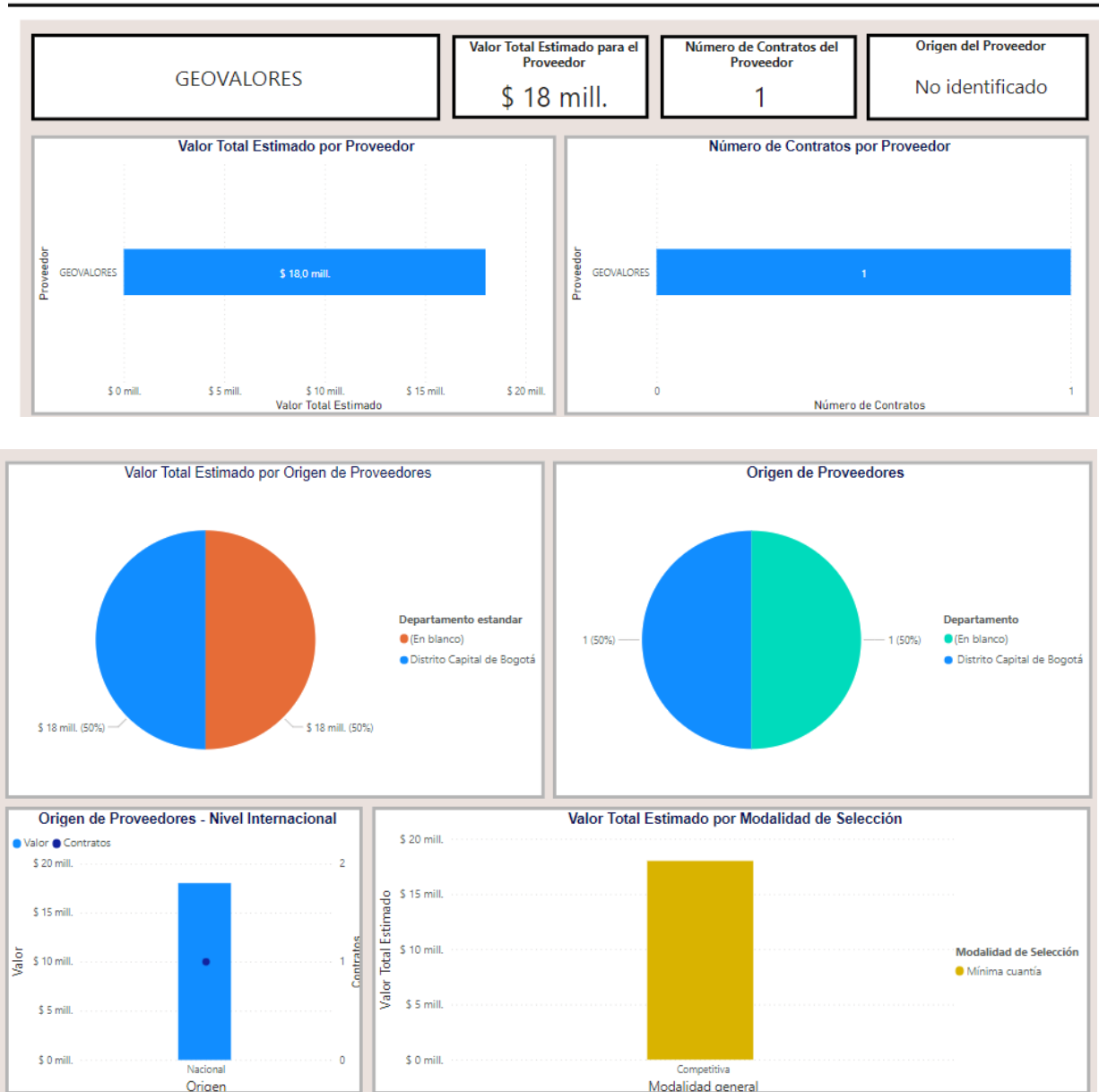
★★★★★

Por otro lado, podemos encontrar el análisis de la demanda en la plataforma SECOP II, parametrizado en el sistema de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente:

Vigencia 2022.



 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 20 de 43



VIGENCIA 2020



 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	22 de 43



12.2 ANÁLISIS FINANCIERO

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.1.1.6.1., establece: “*Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo.* La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	23 de 43

Que de acuerdo con lo establecido en la guía de elaboración de estudios del sector de Colombia compra eficiente donde se indica: *“En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación. En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de Contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de los mismos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso, siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia.”*

12.3 ANÁLISIS ECONÓMICO:

El valor estimado para el presente proceso, se fundamenta en el siguiente análisis:

12.3.1 Cotizaciones del mercado

Para analizar los precios del mercado y cubrimiento de la necesidad, el comité técnico estructurador envió solicitudes de cotizaciones de las empresas: GEOVALORES, OSUHOME.CO, LONJA REGIÓN CENTRAL; las empresas respondieron a la solicitud enviando sus cotizaciones, entregadas por el grupo de Financiera; con ellas se realizó la comparación, se obtuvo el valor estimado del proceso mediante el método del menor valor, para el respectivo proceso de contratación, como a continuación se indica:

OFERENTE:	GEOVALORES	OSUHOME.CO	LONJA REGIÓN CENTRAL
VALOR	\$ 5.416.880	\$ 6.358.000	\$ 6.103.000

El comité técnico estructurador para determinar el valor estimado del proceso que será base para determinar el Presupuesto Oficial del presente proceso de contratación, requirió tres (03) cotizaciones del mercado.

De conformidad con lo señalado en el documento *“Guía de Elaboración de Estudios del Sector – versión 02 del 24 de junio de 2022 – Colombia Compra Eficiente”*, numeral 4.4.1.1., se utilizó el procedimiento de “MENOR VALOR”, el cual arrojó los siguientes valores:

Con la información de las cotizaciones, se procede a calcular la dispersión entre los precios que será tomada en cuenta para establecer el criterio económico que se acogerá para determinar el precio de referencia más favorable para la administración, para ello el comité económico realizó los siguientes cálculos:

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS		GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
			GAD-FT-007	
			Versión	Página No.
			6	24 de 43

- MENOR VALOR unitario entre los precios cotizados

ITEM	DESCRIPCION ELEMENTO	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	GEOVALORES			OSUHOME.CO			LONJA REGION CENTRAL			MEMOR VALOR
				V. UNITARIO SIN IVA	IVA	V. TOTAL CON IVA	V. UNITARIO SIN IVA	IVA	V. TOTAL CON IVA	V. UNITARIO SIN IVA	IVA	V. TOTAL CON IVA	
1	CONSULTORIA PARA ESTIMAR VALOR RAZONABLE	SERVICIO	1	\$ 4.552.000	\$ 864.880	\$ 5.416.880	\$ 5.342.857	\$ 1.015.143	\$ 6.358.000	\$ 5.128.571	\$ 974.429	\$ 6.103.000	\$ 5.416.880

METRICAS ANTES DE IVA						PRECIO ESTIMADO Y/O REFERENCIA					
MENOR VALOR COTIZADO	MEDIANA	PROMEDIO	MEDIA GEOMETRICA	DESVIACION	DISPERSION	PROMEDIO DE DISPERSION	METRICA	VALOR UNITARIO	IVA (SI APLICA)	VALOR UNITARIO CON IVA (SI APLICA)	VALOR TOTAL DEL BIEN Y/O SERVICIO
\$ 4.552.000	\$ 5.128.572	\$ 5.007.810	\$ 4.996.402	\$ 322.306	6%	MENOR O IGUAL AL 10% MENOR VALOR COTIZADO	MENOR VALOR	\$ 4.552.000	\$ 864.880	\$ 5.416.880	\$ 5.416.880

VALOR PRESUPUESTO OFICIAL PARA EL PRESENTE PROCESO:

El comité técnico estructurador determina que el valor de referencia para el presente proceso conforme al estudio de mercado es **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$5.416.880)**; Es de aclarar que la entidad conforme al valor proyectado en el Plan Anual de adquisiciones cuenta con **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) M/CTE**, lo que se configura como presupuesto Oficial del presente proceso.

12.3.2 Verificación y Análisis de las Cotizaciones

La Entidad, se permite realizar la verificación de las cotizaciones allegadas, con el fin de determinar si el estado de matrícula de las firmas cotizantes se encuentra activo y si el objeto de funcionalidad tiene relación con el proceso que adelanta la Entidad.

A continuación, se muestra la consulta realizada en www.rues.gov.co



La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio

Identificación

BOGOTÁ

NIT 900738453 - 1


Registro Mercantil

Numero de Matricula	2452405
Último Año Renovado	2023
Fecha de Renovación	20230410
Fecha de Matricula	20140606
Fecha de Vigencia	20440603
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD o PERSONA JURIDICA PRINCIPAL o ESAL
Fecha Última Actualización	20230411

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales [Ver detalle](#)

[Comprar Certificado](#)

[Representantes Legales](#)

Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio

Actividades Económicas

7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

7111 Actividades de arquitectura



La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla

Cámara de comercio

Identificación

BOGOTÁ

NIT 901488351 - 1


Registro Mercantil

Numero de Matricula	3381467
Último Año Renovado	2023
Fecha de Renovación	20230413
Fecha de Matricula	20200506
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD o PERSONA JURIDICA PRINCIPAL o ESAL
Fecha Última Actualización	20230413

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales [Ver detalle](#)

[Comprar Certificado](#)

[Representantes Legales](#)

Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio

Actividades Económicas

7112 Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

7111 Actividades de arquitectura

Revisada las actividades económicas de la DIAN El Código CIU 7112, incorpora para este código las siguientes actividades:

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 26 de 43

- Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.

12.3.3 Consulta históricos

Histórico de servicio de consultoría y/o Avalúos de la Defensa Civil Colombiana con objeto similar:

ADQUISICIÓN BIEN, SERVICIO U OBRA VIGENCIA	VALOR ESTIMADO + IPC DEL CONTRATO
CONTRATO: 111 DE 2022 OBJETO: CONSULTORÍA PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, ESTUDIO DE TÍTULOS, ESTRUCTURACIÓN DEL NEGOCIO Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL PROCESO DE COMPRA HASTA LA OBTENCIÓN DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO, PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PARA LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA CON DESTINO A LA DIRECCIÓN SECCIONAL BOGOTÁ	\$18.005.000 +IPC (13.12%) \$20.367.256
CONTRATO: 106 DE 2020 OBJETO: LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA REQUIERE CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES BAJO NORMA INTERNACIONAL DE LOS SEMOVIENTES, BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN BAJO EL CONTROL DE LA ENTIDAD LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA REQUIER LA LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA REQUIERE CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES BAJO NORMA INTERNACIONAL DE LOS SEMOVIENTES, BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN BAJO EL CONTROL DE LA ENTIDAD	\$61.761.000 + IPC (1,61%) \$ 62.755.352

12.3.4 Oferta Económica

CONTRATACION DIRECTA	OFERTA ECONOMICA	INDICAR APLICABLE AL PROCESO
PRESTACION DE SERVICIO PROFESIONAL Y DE APOYO A LA GESTION	NO APLICA	NO APLICA
INTERADMINISTRATIVOS	NO APLICA	NO APLICA
ARRENDAMIENTO Y LA ADQUISICION DE INMUEBLES	NO APLICA	NO APLICA
CUANDO NO EXISTE PLURALIDAD DE OFERENTES	NO APLICA	NO APLICA
OTRO (INDICAR)	NO APLICA	NO APLICA

12.3.5 PRECIO DE REFERENCIA

Para la proyección del precio de referencia se analizaron los precios de mercado de las cotizaciones avaladas por el Comité Técnico Estructurador, del análisis mencionado anteriormente se verificó cada uno de los precios existentes, y se tomó como base el menor valor de las cotizaciones, determinando así el PRECIO DE REFERENCIA por un valor total de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$5.416.880)**, Incluido IVA y demás Impuestos, dichos precios se establecen por ser los más Convenientes para la Defensa Civil Colombiana.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	27 de 43

Es de aclarar que la entidad conforme al valor proyectado en el Plan Anual de adquisiciones cuenta con **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) M/CTE**, lo cual se configura como el presupuesto Oficial del presente proceso.

Los interesados en participar en el presente proceso deberán ofertar la totalidad de los bienes y/o servicios exigidos, cumpliendo el total de las especificaciones técnicas, sin sobrepasar el precio de referencia para cada uno de los servicios establecidos por ítem. De no ser así se entendería que se encuentra incurso en causal de rechazo.

Para la determinación del precio de referencia se tomó el criterio más favorable, coherente y real del mercado, los valores son avalados por el comité técnico, teniendo en cuenta que el valor cumple con la totalidad de las especificaciones técnicas requeridas para la presente adquisición. Con este análisis se busca dar pluralidad al proceso de selección, asegurando que el valor de los bienes se encuentre dentro de un margen coherente para determinar el precio más favorable y así mismo siendo incluyentes con todos los posibles interesados en el proceso de selección.

A partir de la siguiente tabla se podrá ofertar:

ITEM	BIEN, SERVICIO U OBRA	CANT.	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA 19%
1	CONTRATAR EL SERVICIO PROFESIONAL DE CONSULTORÍA PARA ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO (NICSP) DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CRA. 56B NO. 70C-16 BARRIO SAN FERNANDO DE USO DE LA SECCIONAL BOGOTÁ DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA	1	\$5.000.000

Los interesados en participar en el presente proceso deberán ofertar la totalidad de los bienes y/o servicios exigidos, cumpliendo el total de las especificaciones técnicas, sin sobrepasar el **precio de referencia**, que incluye el IVA del 19 % y demás impuestos. (Si por alguna razón el oferente presenta algún ítem sin IVA deberá sustentarlo ante el comité económico evaluador).

12.3.6 ANALISIS TECNICO

El Sector inmobiliario dentro de la economía colombiana, está compuesto por actividades y servicios que como: Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

En nuestro país, la propiedad pública sobre los bienes inmuebles es ejercida por la Nación, las entidades de derecho público del orden nacional y las entidades territoriales y, por lo tanto, el conocimiento del régimen legal sobre la propiedad inmobiliaria, les permite identificar los elementos jurídicos necesarios para la ejecución de las políticas de saneamiento.

En este sentido, el servicio para la realización de avalúos comerciales al igual que de levantamientos topográficos, permite a las entidades no solo actualizar los valores contables de sus activos en cuanto a la propiedad inmobiliaria se

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	28 de 43

refiere, sino poder contar con un plano actualizado de la realidad física del inmueble en cuanto a su tamaño y forma que permita establecer la consistencia entre la cabida o área que registra el título correspondiente, la información que reposa en las bases de datos de las autoridades catastrales, la información que registra el certificado de libertad y tradición y la realidad física del inmueble con base en un levantamiento topográfico. Debido a todas las variables expuestas, se hace aún más necesaria, la contratación de un evaluador experto que determine el precio correcto para poder realizar una negociación justa y proteger el presupuesto de la entidad.

Los levantamientos topográficos se realizan con el fin de determinar la configuración del terreno y la posición sobre la superficie de la tierra, de elementos naturales o instalaciones construidas por el hombre. En un levantamiento topográfico se toman los datos necesarios para la representación gráfica o elaboración del mapa del área de estudios².

Colombia cuenta con agremiaciones tales como:

- **Sociedad Colombiana de Avaluadores:** Tiene el propósito de asociar a los profesionales valuadores, en sus diferentes especialidades, para ofrecer al mercado oficial y real de la economía nacional, el servicio de avalúos.
- **Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas)**³: tiene por objeto contribuir al desarrollo del país a través de la figura de asociación, mediante la representación, el fortalecimiento, la orientación y la defensa de los intereses de las Lonjas de Propiedad Raíz y en general del sector inmobiliario, velando por la preservación de una estricta ética
- **Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (Asolnalprac)**⁴ Es una entidad sin ánimo de Lucro, que busca la profesionalización de los empresarios en el negocio inmobiliario en Colombia, para esto la Lonja Afilia a todas las inmobiliarias las cuales se capacitan por medio de la Lonja para obtener los conocimientos necesarios para ofertar en el mercado servicios de alta calidad y competitividad, respecto a los temas de Avalúos, Corredores Inmobiliarios e Inversiones.

En razón de lo cual, se puede determinar que el sector de avalúos se encuentra organizado y representado a nivel nacional, y tiene profesionales capacitados a las necesidades que las empresas y entidades del país requieren. Por otra parte, se puede identificar que dentro de los diferentes servicios que ofrecen las compañías evaluadoras, se encuentran:

- Avalúos Inmuebles urbanos
- Avalúos Inmuebles rurales
- Avalúos Recursos naturales y suelos de protección

² <http://www.scavaluos.org.co/>

³ <https://www.fedelonjas.org.co/>

⁴ <https://lonjanacional.co>

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 29 de 43

- Avalúos Obras de infraestructura
- Avalúos Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
- Avalúos Inmuebles especiales
- Avalúos Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil
- Avalúos Maquinara y equipos especiales
- Avalúos Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares
- Avalúos Activos operacionales y establecimientos de comercio
- Avalúos Semovientes y animales
- Avalúos Intangibles
- Avalúos Intangibles especiales

Aspecto Regulatorio:

En materia de avalúos existe suficiente normatividad en Colombia, y especialmente en lo relacionado con la elaboración de avalúos para entidades del Estado; así como sobre las técnicas sectoriales aplicadas a la actividad valuatoria y el servicio de avalúos.

Existen Registros de Avaluadores que son entidades que tienen como objeto principal propender por la profesionalización y mejoramiento continuo de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas para un adecuado conocimiento y aplicación de las técnicas y metodologías valuatorias; y el registro de personas naturales y jurídicas que voluntariamente soliciten inscribirse en un REGISTRO y acepten cumplir sus estatutos, el código de conducta, normas y reglamentos encaminados al correcto ejercicio de la actividad valuatoria.

Las principales normas y orientaciones legales sobre las tarifas y ejercicio de la actividad valuatoria en Colombia son:

- Decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Ley 1673 de 2013, "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 222 de 2014 "Por el cual se corrigen yerros en el texto de la Ley 1673 de 2013."
- Decreto 556 de 2014 "por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013".
- Decreto 2046 de 2014 "Modifica el párrafo 2° del artículo 7° del Decreto número 556 de 2014 - Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo." (Artículo 2.2.2.17.3.5) (La Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador), reglamentada mediante el Decreto 556 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015 expedido por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo) - Decreto 458 de 2015 "Por

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 30 de 43

medio del cual se modifica el parágrafo 2° del artículo 7° del Decreto 556 de 2014, modificado por el Decreto 2046 de 2014 - Sentencia 385 de 2015 - Corte Constitucional.

CENSO INMOBILIARIO CATASTRAL VIGENCIA 2022

El Censo Inmobiliario es el proceso técnico para la actualización de la información catastral de Bogotá en sus aspectos físico, jurídico y económico. En el componente físico se registran los atributos y cambios en el área de terreno, construcción y su calificación, usos y destino económico; en el componente jurídico, la relación que hay entre el inmueble y el propietario y/o poseedor; y en el componente económico, el avalúo catastral que es obtenido mediante investigación y análisis del mercado inmobiliario. Cada uno de los componentes cuenta con su propia metodología de actualización y dentro de ella validaciones, trabajo de campo y control estadístico, con el fin de asegurar la calidad del proceso y de la información catastral.

A continuación, se presentan los principales cambios obtenidos para la vigencia 2022.

Cambios físicos de los predios en Bogotá

En términos generales, en el aspecto físico se registra el número de predios, las dimensiones de área de terreno y construcción y su uso. Con base en el ejercicio de actualización, para la vigencia 2022 la ciudad cuenta con 2.742.387 de predios (Gráfico 1), con un incremento neto de 38.070 nuevos predios, en línea con la dinámica de construcción de nuevos espacios residenciales y no residenciales en la ciudad.

Cantidad de predios

Con base en el ejercicio de actualización, para la vigencia 2022 la ciudad cuenta con 2.742.387 de predios (Gráfico 1), con un incremento neto de 38.070 nuevos predios, en línea con la dinámica de construcción de nuevos espacios residenciales y no residenciales en la ciudad.



Al comparar la cantidad de predios con los registrados en la vigencia 2021 (Gráfico 2), se observa un crecimiento equivalente a 1,3% que resulta menor al promedio registrado entre las vigencias 2012 a 2020, de 2,1%, pero superior al crecimiento obtenido en la vigencia 2021 (0,9%) cuando, debido a las medidas de confinamiento decretadas por el gobierno nacional, la actualización de predios se realizó con base en registros administrativos y el valor catastral fue ajustado a través del proceso de conservación. La reducción en la cantidad anual de predios en la vigencia 2021 evidencia la importancia de mantener la actualización catastral.

Para la vigencia 2022, el 97,8% de los predios están localizados en suelo urbano y el 2,2% restante corresponden a predios ubicados en suelo rural, estas participaciones se mantienen frente a la vigencia anterior (Tabla 1). De los predios ubicados en el suelo rural, el 74,2% tienen características urbanas

Tabla 1. Cantidad de predios vigencias 2021-2022

Zona	Cantidad de predios 2021	Cantidad de predios 2022	Participación 2021	Participación 2022
Urbanos	2.647.194	2.683.060	97,8%	97,8%
Rurales con características urbanas	43.993	44.052	1,6%	1,6%
Rurales	15.126	15.275	0,6%	0,6%
Total	2.706.313	2.742.387	100%	100%

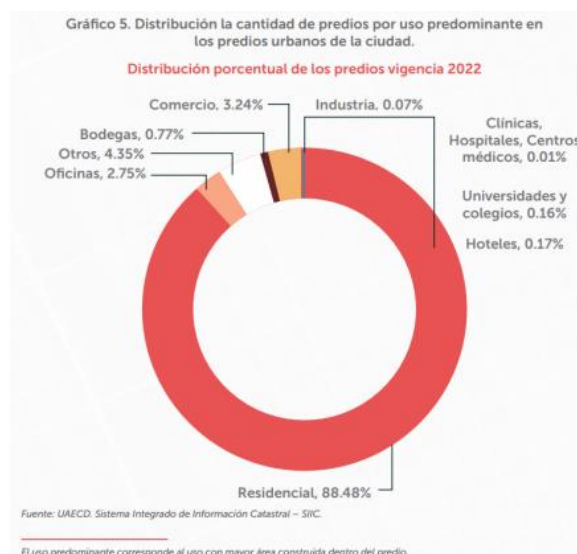
Fuente: UAEC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Uso de los predios

El Censo Inmobiliario captura dentro del componente físico, el uso de las construcciones, el cual refleja la actividad que se desarrolla en cada una de las edificaciones de un predio.

El comportamiento de los predios urbanos por uso predominante evidencia que la mayor participación en términos de predios (Gráfico 4) corresponde al residencial con el 88,48%.

Y como se observa en el Gráfico 5, la participación de este uso es mayor en dos puntos porcentuales a la registrada en las vigencias 2011 y 2012, señalando que la dinámica de la ciudad en los dos últimos años se ha concentrado más en los destinos residenciales.



Valor Catastral vigencias 2012-2022

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 32 de 43

Para la vigencia 2021 el valor catastral de Bogotá fue de 686,5 billones de pesos, en la vigencia del 2022 aumentó 6,23% siendo así el valor catastral de la ciudad igual a 729,3 billones de pesos (Ver Gráfico 10).



Estimación del IVIUR urbano

El IVIUR es el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural que da cuenta del cambio anual en los valores de los bienes inmuebles de la ciudad. A partir de los avalúos realizados por la UAEC, se calcula la mediana de las variaciones de los valores comerciales aprobados en la base de datos catastral. El IVIUR da cuenta del cambio anual en los valores de los bienes inmuebles de la ciudad. A partir de los avalúos realizados por Catastro Distrital, se calcula la media de las variaciones de los valores comerciales. Éste índice es presentado por la UAEC al CONFIS, ente encargado de aprobar el IVIUR para la siguiente vigencia y determinar el porcentaje a aplicar al valor comercial para establecer el valor catastral de los inmuebles. A continuación, se presentan algunos de los detalles técnicos del cálculo de los avalúos comerciales de la ciudad y del IVIUR.

Metodología para la estimación del IVIUR urbano

Los avalúos que la UAEC asigna a cada una de las unidades prediales son resultado de la aplicación de técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), estas técnicas incluyen el uso de modelos estadísticos, así como el cálculo de costos de construcción y comparación con valores de mercado (transacciones y ofertas).

Para el caso de los modelos estadísticos, los parámetros resultantes son estimados a partir de la información recolectada para una muestra probabilística de unidades prediales. De esta forma, se cuenta con avalúos puntuales para los predios en la muestra, y, a partir de éstos, se calculan avalúos masivos para todos en la ciudad.

En términos matemáticos, y considerando:

- y_k como el valor del avalúo puntual para el predio k (únicamente conocido para los predios en la muestra),
- X_k un vector de variables auxiliares asociado al predio k (conocido para todos los predios en el universo),
- β , el vector de parámetros de regresión estimado (a partir de la información de la muestra)

Se obtiene $y_k = g^{-1}(X_k \beta)$ como valor del avalúo masivo para el predio k , esto es a partir de los modelos econométricos.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 33 de 43

También se obtiene y_k , a partir de tablas de valores y de avalúos especiales. Lo anterior con el fin de obtener este valor para la totalidad de la información.

En el caso de la estimación de los costos de la construcción, se crean tablas paramétricas basadas en el cruce de variables catastrales simples (p.e. uso del predio, área de construcción y edad), para las que se calculan los costos de construcción basados en la investigación en revistas especializadas y en la estimación de cantidades de obra para las distintas tipologías constructivas existentes en la ciudad. El valor de un predio se determina a partir de la suma simple entre el valor de la construcción, determinado en las tablas mencionadas, y el valor del terreno calculado mediante la técnica de zonas homogéneas físicas geoeconómicas - ZHFG.

13. ANALISIS LEGAL

En primer lugar, es preciso señalar que la Ley 80 de 1993 en su artículo 32 define el contrato de Consultoría en los siguientes términos:

“(…)

Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos. (...)

Posteriormente, el artículo 219 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, dispuso que la modalidad de contratación prevista para la selección de consultores o proyectos corresponde al “Concurso de Méritos”.

No obstante, según Rico. Luis, en su obra Teoría General y Práctica de la Contratación Estatal (2019) Ed Leyer, señala que en atención a que el decreto 4170 de 2011, atribuyó a Colombia Compra Eficiente el carácter de entidad rectora en materia de compras públicas con competencia para trazar políticas y lineamientos generales sobre la materia, resulta vinculante la conclusión que la Agencia ha dado a los potenciales conflictos que puedan presentarse por razón del objeto contractual, entre distintas modalidades de selección, con la contratación de mínima cuantía.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en su Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía M-MSMC-02 señala el procedimiento cuando existe concurrencia de dos modalidades de selección para un objeto contractual, indicando que:

“(…)

En los siguientes casos existe un conflicto de normas contenidas en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 dado que concurre la modalidad de selección de mínima cuantía con otras modalidades de selección. En estos casos es necesario acudir a los principios generales establecidos en la Ley 80 de 1993 para decidir cuál modalidad de selección debe utilizarse puesto que el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones en el Proceso de Contratación deben desarrollarse con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, y la ley y la jurisprudencia constitucional frente al conflicto en la aplicación de normas de la misma jerarquía establece que prevalece la disposición de carácter especial sobre la de carácter general.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión	Página No.
		6	34 de 43

B. Concurrencia de concurso de méritos y mínima cuantía: Las modalidades de selección de concurso de méritos y de mínima cuantía concurren cuando: (a) el presupuesto del Proceso de Contratación es menor o igual que la mínima cuantía de la Entidad Estatal; y (b) el objeto del Proceso de Contratación es la selección de consultores o proyectos, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. El principio de economía contenido en la Ley 80 de 1993 busca que en la selección del contratista, la Entidad Estatal cumpla y establezca los procedimientos y etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable, con austeridad de tiempo, medios y gastos. En consecuencia, dado que la selección de mínima cuantía es especial para cualquier objeto y que la selección de mínima cuantía permite obtener una mayor economía en el trámite del Proceso de Contratación, en caso de concurrencia del concurso de méritos y de mínima cuantía, Colombia Compra Eficiente considera que la modalidad de selección aplicable es la de mínima cuantía. (...)

Para el presente proceso de contratación se tienen las siguientes consideraciones: 1. El Estudio de Mercado realizado, verificando las cotizaciones de personas naturales y jurídicas en capacidad de ejecutar el contrato que resulte del presente proceso de selección, ha fijado el valor de referencia **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$5.416.880)**; Es de aclarar que la entidad conforme al valor proyectado en el Plan Anual de adquisiciones cuenta con **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) M/CTE**, lo que se configura como el presupuesto Oficial del presente proceso. 2. Para el año 2023, la mínima cuantía de la Entidad se fijó en **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$32.480.000)**. 3. El objeto del proceso de contratación es la selección de servicio profesional de consultoría. En consecuencia y como quiera que se materializa la concurrencia entre la modalidad de concurso de méritos y mínima cuantía, la Entidad, atendiendo lo indicado en el Manual de Colombia Compra eficiente de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía M- MSMC-02, en observancia al principio de economía, adelantará el presente proceso bajo la modalidad de MÍNIMA CUANTÍA prevista en los art 2.2.1.2.1.5.1 a 2.2.1.2.1.5.4., del Decreto 1082 de 2015.

El presente proceso se llevará a cabo a través de la modalidad de selección de mínima cuantía, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1860 de 2021 ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1 y ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2, se verificarán los requisitos habilitantes del proponente que ofertó el precio más bajo. En caso de que éste no cumpla se verificarán los requisitos habilitantes en el proponente que haya ofertado el segundo menor valor y así sucesivamente.

Así las cosas, se informa que la adjudicación recaerá en el proponente que haya ofertado el menor valor siempre y cuando cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos.

La evaluación y verificación de las propuestas comprende:

- Evaluación del menor precio.
- La verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes. (Sólo sobre la oferta con el precio más bajo).
- La verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas. (Sólo sobre la oferta con el precio más bajo).

La DEFENSA CIVIL COLOMBIANA realizará en primer lugar la evaluación del menor precio ofertado, para posteriormente verificar sobre la oferta con el precio más bajo el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de las especificaciones técnicas exigidas.

En el evento que se den las circunstancias contempladas en el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del decreto 1082 de 2015 “oferta con valor artificialmente bajo” la DEFENSA CIVIL COLOMBIANA requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado y seguirá el procedimiento señalado en el citado artículo.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 35 de 43

LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA, conforme a lo establecido en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 en concordancia con el parágrafo 6 del artículo 2.2.1.2.1.1.5.2 del decreto 1082 de 2015 seleccionara mediante comunicación de aceptación de la oferta de manera expresa e incondicional de la misma, los datos del contacto de la Entidad y del supervisor o interventor designado. Con la publicación de la comunicación en el SECOP el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de su oferta.

En caso de no lograrse la adjudicación, LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA, declarará desierto el proceso mediante comunicación motivada que se publicará en el SECOP II. En el evento de presentarse proponentes, el término para presentar el recurso de reposición correrá desde la notificación del acto correspondiente.

13.1 NORMATIVIDAD APLICABLE

El presente proceso de selección se fundamenta, en primer lugar, en lo contenido en el artículo 209 de la Constitución Política, donde se consagran los principios rectores de la función administrativa

Como normas específicas de contratación estatal, el proceso se rige por lo contemplado en la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, y demás normas vigentes aplicables. Así mismo, se basa esta contratación en el Manual de Contratación de la entidad. A continuación, se enuncian las normas aplicables:

- Constitución Política de Colombia
- Código Civil
- Código General del Proceso
- Código de Comercio
- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
- Normas orgánicas del presupuesto
- Estatuto tributario
- Estatuto del consumidor – Ley 1480 de 2011
- Ley 80 de 1993 – “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”
- Ley 789 de 2002 - Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo de Trabajo”
- Ley 816 de 2003 - "Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública".
- Ley 828 de 2003 - "Por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social".

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 36 de 43

- Ley 1150 de 2007 – “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”
- Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”
- Ley 1712 de 2014 – “Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones”
- Decreto 4170 de 2011 – “Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura”
- Decreto ley 019 de 2012 – “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Decreto 1082 de 2015 - "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional"
- Resolución de delegación del MDN 4519 de 2016.
- Ley 1882 de 2018 “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
- Guía para la elaboración de Estudios del Sector - Colombia Compra Eficiente
- Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación (M- DVRHPC04) Colombia Compra Eficiente.
- Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación (M-ICR-01) Colombia Compra Eficiente.
- Demás guías y manuales de Colombia Compra Eficiente vigentes (cuando aplique)
- Demás normas concordantes y pertinentes.

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 37 de 43

13.2. BASE LEGAL DE ACUERDO CON EL OBJETO:

El presente proceso contractual, al ser de mínima cuantía, estará sometido a la legislación colombiana y a su jurisdicción, por lo que se regirá por las normas consagradas en las Leyes: 80 de 1993, 1150 de 2007, 1450 de 2007, 1450 de 2011, artículos 94, 274, por el decreto 1860 de 2021 artículo 2.2.1.2.1.5.1 artículo 2.2.1.2.1.5.2, y las demás disposiciones legales que las complementen, modifiquen o reglamenten.

14. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quién se le asigna	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión								
1	General	Externo	Planeación	Económico	Derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.	Desincentivar la presentación de ofertas - proceso desierto	2	3	5	Riesgo medio	Entidad		Evitar el riesgo, para lo cual la entidad no procederá retirando el borrador del pliego y efectuará una nueva evaluación al Estudio del Sector	Probabilidad	Impacto						Valoración del riesgo	Categoría						
2	General	Externo	Planeación	Operacional	Los requisitos habilitantes no son los apropiados para el Proceso de Contratación y no es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los Riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistentes con el Proceso de Contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes	Desincentivar la presentación de ofertas - proceso desierto	3	4	7	Riesgo alto	entidad - oferentes		(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento tomando medidas como: (i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato; (ii) revisar procesos	1	3						4	Riesgo Bajo	Si	Comités Evaluadores - Comité técnico estructurador	Durante la presentación de las observaciones al borrador del pliego	Antes de publicar el pliego definitivo	En la respuesta a las observaciones	Si la entidad frente a las observaciones observa que se están exigiendo requisitos inapropiados

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS		GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
			GAD-FT-007	
			Versión 6	Página No. 38 de 43

3	Específico	Interno	Selección	Operacional	(i) Falta de capacidad de la Entidad Estatal para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad. (ii) Riesgo de colusión. (iii) Riesgo de ofertas artificialmente bajas	Procedimientos inadecuados que deriven en la selección de equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes	3	4	7	Riesgo alto	Comités evaluadores	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado. Para el efecto se tomarán medidas como: (i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato; (ii) revisar procesos	1	3	4	Riesgo Bajo	No	Comités estructuradores - comités evaluadores	Después de publicarse el borrador del pliego de condiciones	Antes de la adjudicación del proceso	En la respuesta a las observaciones de los oferentes	Las respuestas a las observaciones así como las evaluaciones se deben presentar en los formatos establecidos por la entidad debidamente firmados por los responsables
4	Específico	Interno	Selección	Riesgo Económico	Riesgo de Ofertas artificialmente bajas	Rompimiento del equilibrio económico del contrato, imposibilidad de ejecutar el contrato	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista - Entidad	(a) Evitar el Riesgo, para lo cual se rechazarán ofertas cuyo valor sea inferior al 50% del presupuesto oficial	1	1	2	Riesgo Bajo	No	Comité estructurador Técnico	En la evaluación de las ofertas	Adjudicación de la mejor oferta	Informe comité económico evaluador	Audiencia de informe de evaluaciones
5	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato	Variación en las condiciones del contrato, rompimiento del equilibrio contractual	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de cumplimiento equivalente al 20% del valor del contrato, con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato	2	2	4	Riesgo bajo	No	Contratista y supervisor	Durante la ejecución, hasta el plazo de entrega	Liquidación del contrato	Informes de Supervisión	En los informes que presente el supervisor del contrato
6	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos operacionales	Asociado a la operatividad del contrato - equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes	Mala calidad de los bienes entregados por el contratista - Procedimientos efectuados de forma contraria a los compromisos adquiridos por las partes en la ejecución del contrato	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra persona quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de Calidad de los bienes que contemple garantía mínima presunta y los vicios ocultos (art 2.2.1.2.3.1 Dcto 1082 de 2015) equivalente al 30% del valor del contrato, con una vigencia mínima hasta de doce (12) meses después del plazo de ejecución	3	2	5	Riesgo medio	No	Supervisor y Contratista	Durante la ejecución	doce meses después de la firma del Acta de Recibo a Satisfacción	En los informes de supervisión - Informes de novedades posventa	En los informes que presente el supervisor del contrato

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS		GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
			GAD-FT-007	
	Versión		Página No.	
	6		39 de 43	

7	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos operacionales	Asociado a la operatividad del contrato - equipos humanos o inadecuados o compromisos adquiridos por las partes en la ejecución del contrato	Mala calidad del servicio entregado por el contratista - Procedimientos efectuados de forma contraria a los compromisos adquiridos por las partes en la ejecución del contrato	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra persona quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de calidad del servicio equivalente al 30% del valor del contrato, con una vigencia mínima hasta de un (01) año después de firmada el Acta de recibo a Satisfacción por el supervisor del contrato	3	2	5	Riesgo medio	No	Supervisor y Contratista	Durante la ejecución	En los informes de supervisión - Informes de novedades posventa
8	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos de la Naturaleza	Eventos naturales previsible en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros	Retardo en la ejecución del contrato, afectación en las intervenciones realizadas al momento de presentarse el evento	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista - Entidad- comités evaluadores	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de cumplimiento equivalente al 30% del valor del contrato, con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato	2	2	4	Riesgo bajo	No	Contratista y supervisor	Durante la ejecución, hasta el plazo de entrega	En los informes que presente el supervisor del contrato
9	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Ambientales	Derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.	Retardo en la ejecución del contrato, afectación en las intervenciones realizadas al momento de presentarse la novedad frente a las regulaciones propias de la región donde se realiza la intervención	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista - Entidad- comités evaluadores	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de cumplimiento equivalente al 30% del valor del contrato, con una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato	2	2	4	Riesgo bajo	No	Contratista y supervisor	Durante la ejecución, hasta el plazo de entrega	En los informes que presente el supervisor del contrato
10	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Asociado a la operatividad del contrato como afectación a terceros durante la instalación y puesta en marcha de la consultoría	Retardo en la ejecución del contrato, afectación en las intervenciones realizadas al momento de presentarse la novedad frente a las regulaciones propias de la región donde se realiza la intervención	3	4	7	Riesgo Alto	Contratista - Entidad- comités evaluadores	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual equivalente a 200 smmv, con una vigencia equivalente al periodo de ejecución del contrato	2	2	4	Riesgo bajo	No	Contratista y supervisor	Durante la ejecución, hasta el plazo de entrega	En los informes que presente el supervisor del contrato

11	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Asociado a la operatividad del contrato como falta en el pago de compromisos por parte del Contratista a sus colaboradores	Retardo en la ejecución del contrato, afectación en las intervenciones realizadas al momento de presentarse la novedad. Reclamaciones de terceros durante y después de la ejecución del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	(b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo. Para el efecto se requerirá la constitución de garantía de Prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales equivalente al 5% del valor del contrato con una vigencia por el plazo de entrega del contrato y tres (03) años más	1	1	2	Riesgo bajo	No	Contratista.	Durante la ejecución, hasta el plazo de entrega	Liquidación del contrato	En los informes de supervisión	En los informes que presente el supervisor del contrato
----	------------	---------	-----------	-----------------------	--	--	---	---	---	-------	-------------	---	---	---	---	-------------	----	--------------	---	--------------------------	--------------------------------	---

15. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La Defensa Civil Colombiana cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal SIIF Nación número: **37723** del 09 de junio de 2023, por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000)**, INCLUIDO IVA Y DEMAS IMPUESTOS, con cargo al rubro A-03-03-04-015 FONDO NACIONAL DE EMERGENCIAS.

16. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

La Defensa Civil Colombiana, en cumplimiento de lo establecido el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas complementarias, para seleccionar la oferta más favorable para la entidad, ha determinado los siguientes factores de selección:

Justificación de los factores de selección que permita la identificación de la oferta más favorable:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE	INDICAR APLICABLES AL PROCESO
FACTORES JURIDICOS	DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO – SE VERIFICARA CUMPLE O NO CUMPLE	APLICA
FACTORES FINANCIEROS	DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO – SE VERIFICARA CUMPLE O NO CUMPLE	NO APLICA
FACTOR ECONÓMICO (PRECIO)	MENOR VALOR	APLICA
FACTOR TECNICO	DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO – SE CALIFICARA CUMPLE O NO CUMPLE	APLICA
FACTORES ADICIONALES QUE MEJORAN EL BIEN O SERVICIO SIN NINGUN COSTO ADICIONAL PARA LA INSTITUCION	N.A	N.A
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL _ OFERTA DE SERVICIOS NACIONALES	N.A	N.A
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL – INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL	N.A	N.A
TOTAL	N.A	N.A

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 41 de 43

Nota 1: Los aspectos Jurídico y Económicos son de obligatorio cumplimiento y no son objeto de evaluación.

Para determinar el puntaje a cada propuesta se efectuará de la siguiente manera:

La entidad de acuerdo con el tipo de bien, servicio u obra a adquirir establecerá los criterios para evaluar el precio ofertado, así:

PRECIO	PUNTAJE INDIVIDUAL	INDICAR APLICABLE AL PROCESO
MENOR PRECIO	N.A	N.A
OFERTA DE MENOR VALOR	N.A	N.A
MEDIA ARITMETICA	N.A	N.A
MEDIA GEOMETRICA	N.A	N.A
Otro	N.A	N.A
ADICIONALES (Indicar)	N.A	N.A

Nota: La Entidad dará cumplimiento a la normatividad vigente en los demás aspectos aplicables al proceso.

No obstante, cabe aclarar que teniendo en cuenta que para el presente proceso se cuenta con un presupuesto **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS**, el cual no supera el 10% del presupuesto de menor cuantía de la entidad, se adoptará la modalidad de **CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA** la cual se encuentra establecida y reglamentada en el numeral 5 (adicionado mediante artículo 94 de la ley 1474 de 2011) artículo 2 de la ley 1150 de 2007, artículo 94 ley 1474 de 2011 y artículo 2.2.1.2.1.5.1 y subsiguientes del decreto 1082 de 2015.

De conformidad con la cuantía del presente proceso de selección, la ley 1474 de 2011 contiene disposiciones en materia de contratación pública que deben ser reglamentadas por el Gobierno Nacional en la órbita de su competencia, dentro de la cual establece como nueva modalidad de selección, la contratación de “Mínima Cuantía”; reglamentada por el decreto 1082 de 2015.

Que la modalidad de selección de Mínima Cuantía, como lo establece el parágrafo 2° del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se realizará exclusivamente con las reglas en ella contempladas y en su reglamentación, no pudiendo aplicarse reglas propias de las demás modalidades de selección.

“ARTÍCULO 94. TRANSPARENCIA EN CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA”.

Adiciónese al artículo 2 de la ley 1150 de 2007 el siguiente numeral:

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:

- 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.*
- El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.*
- La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.*
- La comunicación de aceptación junto con la oferta constituyen para todos los efectos el contrato celebrado, con base*

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 42 de 43

en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

Parágrafo 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de “gran almacén” señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007.”

17. EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR EL OBJETO CONTRACTUAL.

GARANTÍA	PORCENTAJE DE CUBRIMIENTO	VIGENCIA	INDICAR APLICABLES AL PROCESO
CUMPLIMIENTO	Treinta por ciento (30%) del valor del contrato	A partir de la suscripción del contrato, por el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.	APLICA
CALIDAD DEL SERVICIO	Treinta por ciento (30%) del valor total del contrato.	A partir de la suscripción del contrato, por el plazo de ejecución y un (1) año más	APLICA
PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES	Equivalente al 5% del valor total del contrato	A partir de la suscripción del contrato, por el plazo de ejecución y tres (3) años más.	APLICA

18. TRATADO DE LIBRE COMERCIO (N.A)

De conformidad con lo señalado por la Agencia de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en el manual correspondiente (M – MACPC – 14), En la etapa de planeación la Entidad Estatal debe determinar si el Proceso de Contratación está cubierto por los Acuerdos Comerciales. Para el efecto, la Entidad Estatal debe revisar si los Acuerdos Comerciales vigentes son aplicables al Proceso de Contratación. La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo:

- **Regla 1.** Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.
- **Regla 2.** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.
- **Regla 3.** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación. Así entonces a continuación se describe la cuantía, cobertura y excepciones de los Acuerdos mencionados.

Así mismo, la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel nacional, independientemente del valor del Proceso de Contratación

 República de Colombia	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	GESTIÓN DE ADQUISICIONES	
		GAD-FT-007	
		Versión 6	Página No. 43 de 43

Por lo anterior, se evidencia que este proceso de contratación debido a los umbrales establecidos para cada uno de los acuerdos, le son aplicables los acuerdos comerciales de Triángulo del Norte, si el proceso no se limita a Mipymes.

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza pacifico	Chile	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triangulo norte	El Salvador	SI	NO INCLUYEN VALORES	SI	Si no se limita a MIPYME
	Guatemala	SI	NO INCLUYEN VALORES	SI	Si no se limita a MIPYME
	Honduras	SI	NO INCLUYEN VALORES	SI	Si no se limita a MIPYME
Unión Europea		NO	NO	NO	NO
Comunidad Andina		NO	NO	NO	NO

19. ACUERDOS MARCO DE PRECIOS

En razón a que los Acuerdos o Convenios Marco de Precios son una herramienta para que el Estado agregue demanda, coordine y optimice el valor de las compras de bienes, obras o servicios de las Entidades Estatales para producir economías de escala, incrementar el poder de negociación del Estado y Compartir costos y conocimiento entre las diferentes agencias o departamentos del Estado.

Verificada la información de acuerdos marco vigentes en la Tienda Virtual del Estado Colombiano se evidencia que no hay acuerdos marco aplicables al proceso que la entidad va a adelantar.

	Nombre	Firma
Elaboró	P.D. Nestor Fabián Ortiz Cruz Gestor del Proceso	<i>Original firmado</i>
Revisó	Dra. Laura Alejandra Barragán Montenegro Abogada de Contratación	<i>Original firmado</i>
Responsable requerimiento	P.D. Luis Ernesto Lopez Torres- Grupo Financiero	<i>Original firmado</i>