	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

## 1. ANALISIS DEL SECTOR:

**LA(S) SECRETARIA(S) ADMINISTRATIVA**, realiza el **ANALISIS DEL SECTOR** requerido conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015 para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido, este proceso se adelantará en la Secretaría Administrativa, de conformidad con la competencia especial otorgada en el artículo tercero del Decreto de delegación Nro. 0086 del 16/01/2018, y al Manual de Contratación Decreto Nro. 0936 del 5/09/2017, modificado por el Decreto Nro. 0315 del 05/03/2018, capítulo Noveno "Disposiciones Especiales"

### ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES

A fin de satisfacer la necesidad que presenta el Departamento de Risaralda, requiere contratar una persona natural o jurídica que se encuentre en posibilidad de cumplir con el objeto del contrato.

**PERFIL:** persona natural y/o jurídica que desarrolle actividades que estén relacionadas al con el objeto del contrato que cuenten con capacidad de celebrar contratos.

**PERSONA JURIDICA:** La entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar una persona jurídica, legalmente constituidas, cuyo objeto social esté relacionado con la prestación de servicios de avalúos colegiados comerciales de bienes inmuebles y sus respectivas anexidades como su infraestructura física habitacional o de producción, vías propias, al igual que los cultivos transitorios o permanentes, así como cosechas por recolectar y su producción, inscrito en el RNA (Registro Nacional de avaluadores) con capacidad para celebrar contratos.

**PERSONA NATURAL:** La entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar una persona natural, plenamente capaz e inscrita en el registro mercantil, cuya actividad económica esté relacionada con el objeto de la presente contratación es decir, cuya actividad esté relacionada con la prestación de servicios de avalúos colegiados comerciales de bienes inmuebles y sus respectivas anexidades como su infraestructura física habitacional o de producción, vías propias, al igual que los cultivos transitorios o permanentes, así como cosechas por recolectar y su producción, inscrito en el RNA (Registro Nacional de avaluadores) con capacidad

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

para celebrar contratos y que cumpla los requisitos habilitantes establecidos más adelante..

**EXPERIENCIA:**

El proponente debe presentar para acreditar la experiencia como requisito habilitante certificado o acta de liquidación de contratos expedidos por terceros que hayan recibido del oferente los bienes, obras o servicios objeto del Proceso de Contratación. Así:

**Experiencia específica** en la realización de avalúos comerciales colegiados de predios rurales, con sus respectivas anexidades como su infraestructura física habitacional o de producción, vías propias, al igual que los cultivos transitorios o permanentes, así como cosechas por recolectar y su producción.

Los proponentes deben anexar una (1) certificación de un contrato que sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial (el certificado deberá ser sobre contrato ejecutado).

1.1. Hacer un análisis que cubra los aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales y de análisis del riesgo con relación a:

a) ¿Si el Departamento ha contratado recientemente los servicios requeridos?



Si, al inicio de la vigencia fiscal se realizó un contrato para los servicios de avalúo.

b) ¿Cuál fue el valor del contrato y su estructura?

El departamento realizó contratación directa por medio de contrato interadministrativo con el IGAC, para contratar el servicio de avalúos por valor de **\$ 49.075.804**

c) ¿La necesidad del Departamento fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?

La necesidad fue satisfecha en virtud del contrato, así mismo, se generó una nueva necesidad en virtud de

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

**1.2.** Definir el tipo de remuneración y explicar el motivo por el cual se escoge, desde el punto de vista de la economía, impacto, eficiencia y la eficacia.

**TIPO DE REMUNERACION:** El Departamento de Risaralda, cancelará el valor del Contrato que se suscriba con ocasión de éste proceso de la siguiente forma: Un acta única por el valor total de los avalúos realizados, de acuerdo al valor ofertado y al plazo de ejecución. La anterior forma de pago obedece a que una vez prestado el servicio de avalúos colegiados comerciales, se hará el pago sobre los mismos efectivamente realizados, previo visto bueno del supervisor.

La anterior forma de pago obedece a la forma de prestación del servicio, el cual se contrata por el término de ejecución del contrato

**2. ESTUDIO PREVIO**

**LA(S) SECRETARIA(S) ADMINISTRATIVA,** realiza el **ESTUDIO PREVIO** requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.



**2.1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD.**

**ADMINISTRATIVA**

La Gobernación de Risaralda a través de la Secretaría Administrativa, Dirección de Bienes y Servicios Generales, el día 13 de agosto de 2019 se dio publicidad a la segunda convocatoria con el fin de recepcionar ofertas para compra de predios en el Departamento de Risaralda.

Los bienes a adquirir tienen vocación agrícola y serán transferidos a la Agencia Nacional de Tierras –ANT en compensación de los inmuebles por ellos transferidos conforme lo dispone la resolución No. 4227 del 03 de agosto de 2018, modificada por la Resolución No. 6350 del 26 de septiembre de 2018 proferidas por la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras –ANT.

En dicha convocatoria se fijó el cronograma de actividades donde quedaron preseleccionados los predios, frente a los cuales se deben realizar los presentes avalúos

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

### Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

De las propuestas presentadas se preseleccionaron los bienes inmuebles que cumplieron con los requisitos y condiciones exigidos.

### EDUCACIÓN

De acuerdo con la ley 715 de 2001 corresponde a los departamentos, distritos y municipios certificados dirigir, planificar, organizar y prestar el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica y media. Para cumplir con esta tarea las secretarías de educación deben administrar los recursos que le transfiere la Nación, los recursos adicionales y los recursos propios, así como administrar, los establecimientos educativos oficiales con la respectiva planta de personal.


El desarrollo de las actividades institucionales al tenor de lo determinado por la Ley 715 de 2001, establece para la Secretaría de Educación del Departamento gestionar e implementar políticas que fortalezcan la calidad, cobertura y eficiencia de la Educación en las instituciones educativas de los 12 municipios no certificados del Departamento, simultáneamente con un apoyo oportuno y eficaz en las áreas administrativas, específicamente cuando para su funcionamiento sea necesario atender el pago de arrendamientos, para este caso, entre otros gastos que se requieran para prestar el servicio educativo en las diferentes instituciones educativas del Departamento.

Los bienes muebles e inmuebles de los establecimientos educativos forman parte del ambiente pedagógico que facilita los procesos de aprendizaje. Es necesario, por lo tanto, que los directivos de las secretarías y de los establecimientos educativos, los docentes y estudiantes, reconozcan la importancia de estos recursos y la necesidad de mantenerlos en buenas condiciones para que cumplan con su función.

La organización de los bienes inmuebles comprende: 1) Identificación básica que permita establecer claramente ubicación, tipo y uso del inmueble; 2) Evaluación de la situación jurídica mediante un estudio documental que establezca la propiedad o tenencia; 3) Evaluación de la situación técnica a través del levantamiento del inventario físico detallando tipos de espacios y estado; 4) **Evaluación económica, mediante el avalúo de los bienes para su actualización contable**

Teniendo en cuenta que para efectos de actualización contable de los bienes inmuebles, la entidad pública podrá emplear el avalúo catastral, siempre y cuando considere que dicho avalúo refleje de forma razonable la realidad de los mismos, no obstante, si el avalúo catastral no refleja la realidad económica de los bienes inmuebles, la entidad deberá adelantar nuevos avalúos para efectos contables.

En igual sentido el artículo 28 de la misma norma establece: *Prioridad en la inversión. Los departamentos, distritos y municipios darán prioridad a la inversión que beneficie a los estratos más pobres. Sin detrimento del derecho universal a la educación.*

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

### Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

La Ley 715 de 2001, considera la importancia de la inversión en el sector educativo para el progreso de la sociedad, lo que hace necesario la actualización y fortalecimiento de las Secretarías de Educación en la administración de los recursos financieros del sector educativo, con el fin de garantizar la obtención de resultados en términos de cobertura, calidad y eficiencia, acorde con las políticas educativas de los Planes de Desarrollo Nacional y Territorial.

El desarrollo de las actividades institucionales al tenor de lo determinado por la Ley establece para la Secretaría de Educación del Departamento gestionar e implementar políticas que fortalezcan la calidad, cobertura y eficiencia de la educación en las Instituciones Educativas de los 12 municipios no certificados del Departamento, simultáneamente con un apoyo oportuno y eficaz en las áreas administrativas, específicamente cuando para su funcionamiento sea necesario atender el pago de arrendamientos, para este caso, entre otros gastos que se requieran para prestar el servicio educativo en las diferentes Instituciones Educativas del Departamento.



Teniendo en cuenta que para la prestación del servicio educativo se requiere tomar en arrendamiento los bienes descritos en el objeto de los presentes estudios, ya que no son de propiedad del Departamento de Risaralda y de acuerdo a la función que le compete a la Secretaría de Educación Departamental de velar por la actualización contable de los bienes donde prestan el servicio educativo, es necesario realizar los avalúos de los bienes que serán tomados en arrendamiento para con ello establecer el valor en los respectivos contratos.

**2.1.1.** Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra establecido en el Plan Anual de Adquisiciones el cual fue modificado mediante Resolución No. 1926 de 15 de octubre 2019.

**2.1.2.** Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro del plan de acción de la secretaría Administrativa y de educación por encontrarse dentro de sus funciones.

### **2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:**

- La entidad para satisfacer la necesidad, requiere iniciar un proceso de contratación para contar con una entidad con un contratista facultada e idónea para realizar avalúos comerciales, con el fin de garantizar la adquisición de los predios a adquirir por el Departamento de Risaralda para ser entregados a la Agencia Nacional de Tierras en cumplimiento a la compensación acordada.
- Los Recursos de la Secretaría Administrativa, provienen de Recursos propios – Libre destinación – Recursos de Funcionamiento.

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

- **EDUCACIÓN:** Acorde con el Plan de Desarrollo **2016 – 2019 “Risaralda, Verde y Emprendedora”** bajo el núcleo de acción estratégica “CAPITAL HUMANO, se crean los siguientes programas:
- **PROGRAMA No. 2:** La Educación como el camino para garantizar la equidad. **SUBPROGRAMA No 2.2:** Primera Infancia, Infancia, adolescencia y juventud para la garantía del derecho a la educación. **Proyecto:** Fortalecimiento de la prestación del servicio educativo en los niveles de preescolar, básica y media y educación de adultos en los establecimientos educativos de los municipios no certificados del Departamento de Risaralda. **Código del proyecto: 2016660000113**, certificado de conveniencia, oportunidad y registro de actividades No BP-2440 del 16/09/2019.

Por ende y con el fin de garantizar las condiciones materiales para el ejercicio del derecho a la educación de los niños, niñas y jóvenes, la Secretaría de Educación departamental, ha hecho durante varios años esfuerzo fiscal con el fin de ampliar la oferta educativa generando a los educandos ambientes dignos, placenteros, seguros y propicios para apoyar el aprendizaje de los mismos.

Deviene de lo anterior que la entidad territorial debe dar cumplimiento a los mandatos no solamente de índole constitucional sino legal, para lo cual requiere de un planta física para la atención directa de los estudiantes, pero debido a que no se cuenta con un planta propia se requiere arrendar una planta física para el funcionamiento de las instituciones educativas, y para establecer los contratos de arrendamiento en debida forma se requiere realizar los avalúos de los mismos.

**2.3. OBJETO A CONTRATAR**

**PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES COLEGIADOS DE PREDIOS RURALES Y URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA”.**

**2.3.1. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DE LA CLASIFIACION DE BIENES Y SERVICIOS.**

El objeto del presente Proceso de Contratación se encuentran identificados dentro de la Clasificación de Bienes y Servicios, con el código

 	<b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> <b>Secretaría Administrativa</b>
	<b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b>
<b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b>	
Versión: 3	Vigencia: 12-2018

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(F) Servicios	80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios.	80131800 Servicios de administración inmobiliaria	80131802 Servicio de avalúo de inmuebles


Las especificaciones técnicas que deben cumplir el servicio a contratar son las que se relacionan a continuación.

**A. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.** Realizar los siguientes avalúos de predios rurales y/o urbanos en el departamento de Risaralda:

El servicio a contratar es requerido de conformidad con la necesidad planteada por la segunda convocatoria para compra de predios.

MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	MATRICULA	SUELO
Santuario	La carlota	297-8181	Rural
Santa Rosa	La miranda	296-43	Rural
Santa Rosa	Granja Agrícola San Miguel Parcela la cabaña	296-36196	Rural
Santa Rosa	Granja Agrícola San Miguel Parcela Bellavista	296-36197	Rural
Santa Rosa	Granja Agrícola San Miguel Parcela San Carlos	296-36198	Rural

El servicio a contratar para la secretaría de educación es: Avaluar los bienes inmuebles que se encuentran actualmente en arrendamiento para prestar el servicio educativo en las instituciones educativas Instituto Agropecuario Veracruz, Instituto técnico Marillac y su sede Hogar el Amparo y Laboure en el Municipio de Santa Rosa de Cabal. Nuestra Señora de la Presentación en el municipio de la Virginia y María Reina en el Municipio de Guataca.”

 	<b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> <b>Secretaría Administrativa</b>
	<b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b>
Versión: 3	<b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b> Vigencia: 12-2018

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

ITEM	INSTITUCION EDUCATIVA	DIRECCION	MUNICIPIO	TIPO DE PREDIO
1	I.E. MARILLAC	Carrera 13 Esquina Calle 7 No. 7-12	Santa Rosa de cabal	Urbano
2	I.E. LABOURE	Calle 13 No. 13-47	Santa Rosa de cabal	Urbano
3	I.E. VERACRUZ	Lote 7 Sector de la Hermosa	Santa Rosa de cabal	Urbano
4	I.E. HOGAR DEL AMPARO	Cra. 14 y 15 No. 10-19 Lote	Santa Rosa de Cabal	Urbano
5	I.E. NUESTRA SRA. DE A PRESENTACION	Cra 2 con Vcalle 3 NO. 1-44, 1-46, 1-50	La Virginia	Urbano
6	I.E. MARAI REINA	Calle 9 Carrera 7 No. 9-49/55	Guática	Urbano

**2.4. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:**



- a) Las secretarías de Desarrollo Agropecuario deberá designar un supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento del contrato.
- b) Desarrollar las actividades de coordinación que sean necesarias.
- c) Mantener el flujo de información sobre la marcha del Contrato.
- d) Realizar los pagos de acuerdo a lo estipulado en el contrato.
- e) Las demás que sean acordes con la naturaleza del presente contrato.

**2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

El Proponente Seleccionado se comprometerá a:

1. Realizar los avalúos comerciales colegiados de los predios urbanos y rurales de conformidad con las exigencias del departamento con sus respectivas anexidades como su infraestructura física habitacional o de




 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

- producción, vías propias, al igual que los cultivos transitorios o permanentes, así como cosechas por recolectar y su producción.
2. Entregar el informe de del resultado de avalúos en un plazo no mayor a 15 días calendario.
  3. Emitir un avalúo por cada predio rural con la identificación del mismo, registro fotográfico, relación de documentos que acrediten su propiedad, y demás aspectos que influyan directamente en el avalúo comercial realizado.
  4. Asumir los costos necesarios para realizar los avalúos requeridos, entre ellos visita a los predios.
  5. Disponer de todas las herramientas necesarias para la prestación del servicio, el transporte del personal y equipos que sea necesario para la verificación del predio y confirmación de área.
  6. Asumir el valor de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, relativos a los trabajadores empleados en estas labores.
  7. Para persona Jurídica. Los Contratistas están en la obligación del pago de seguridad social y de parafiscales durante el tiempo de ejecución del Contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Caja de Compensación Familiar. Esto en concordancia con el Artículo 50 de la Ley 789 y el Artículo 23 de la ley 1150 de 2007. Según el caso. Para persona natural: Pago de seguridad social integral, (salud, pensión y ARL).
  8. EL CONTRATISTA se compromete a diligenciar conjuntamente con la supervisión la evaluación de proveedores, conforme a las obligaciones y documentación solicitada.
  9. EL CONTRATISTA se compromete además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema Integrado de Gestión y Control de la Gobernación de Risaralda.
  10. *Parafiscales*

*Persona Jurídica. Los Contratistas están en la obligación del pago de la Seguridad Social y de los parafiscales durante el tiempo de ejecución del Contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar. Lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y en Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.*

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

*Persona Natural: El contratista deberá garantizar el Pago de la Seguridad Social Integral al personal que utilice en durante la ejecución del contrato (Salud, Pensión y ARL,) y deberá anexar copia de la planilla de pago de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL), así mismo, deberá incluir la acreditación de los mencionados pagos para el titular del contrato, cuando el mismo sea una persona natural.*

*Cambios de Personal En caso de que durante la ejecución del Contrato alguno de los Profesionales o tecnólogos ofrecidos requiera ser cambiado, será necesario reemplazarlo por otro igual o de mayor experiencia al inicialmente contratado y deberá ser previamente aprobado por la Secretaría Administrativa.*


***El Departamento de Risaralda, Secretaría Administrativa, se reserva el derecho de solicitar cambios en el personal vinculado al Contrato.***

**Asesores o Subcontratos**

*El Proponente favorecido con la adjudicación podrá contratar los servicios de Asesores externos o Subcontratar ciertas actividades con firmas especializadas, siempre y cuando ponga en consideración este hecho a la Interventoría/supervisión antes de producirse, y previa la presentación de documentos en donde se indique claramente el objeto y alcance del trabajo que desarrollará.*

*Sin embargo, el hecho que ponga en conocimiento no implica responsabilidad por parte de la Secretaría Administrativa*

*El no cumplimiento de los compromisos asumidos por los Asesores o Subcontratistas, no será causal de ampliación en plazo o en monto del Contrato. La calidad y el cumplimiento de las labores ejecutadas por Subcontratistas será responsabilidad exclusiva del Contratista, que suscriba el contrato con el Departamento, lo mismo que la relación laboral o legal que se genere.*

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

***EL CONTRATISTA** se compromete además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad de la Gobernación de Risaralda.*

***EL CONTRATISTA** está obligado a la presentación de informes con los debidos soportes conforme a las actividades presentes en el contrato.*

***EL CONTRATISTA** Procurará durante la ejecución del contrato a contratar personal con algún tipo de discapacidad. (Cumplimiento del artículo 13 numeral 8 de la ley 1618 de 2013).*

**2.5. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y TIPO DE CONTRATO:** Conforme a la naturaleza y cuantía del contrato el proceso de selección será de bajo la modalidad de INVITACION PUBLICA DE MINIMA CUANTIA, y el tipo de contrato es de PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Por tratarse de servicios que no superan la el 10% de la menor cuantía.

**2.6. FUNDAMENTO JURIDICO:** El presente proceso se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y los 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

**2.6.1. ORDENANZA DE FACULTADES.** La ordenanza que faculta al señor Gobernador decreto de Delegación 0005 del 27 de Julio de 2019 publicada el día 29 de Julio de 2019.

**2.6. JUSTIFICACION DE VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** El valor estimado del presente contrato es de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS moneda corriente (\$31.187.500)**

**FORMA EN QUE CALCULO EL VALOR.**

*Variables o forma en que se calculó el presupuesto. De acuerdo con lo establecido en el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015, atendiendo a las características, especificaciones técnicas requeridas, el Departamento de Risaralda utilizó el método de análisis de precios del mercado mediante promedio de dos cotizaciones.*

 	<b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> <b>Secretaría Administrativa</b>
	<b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b>
<b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b>	
Versión: 3	Vigencia: 12-2018


Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

*NOTA: La directora de bienes y servicios del departamento, Dra. CRUZ MARY GALVIS RÍOS, realizó cotizaciones mediante llamadas telefónicas el día 24 de Octubre de 2019, entre las 2:40 y las 4:00 PM, a las empresas LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA (comunicándose con Diana Yanet Ramírez-Directora administrativa TEL: 0363358140) y CENTURY 21 AVALÚOS (comunicándose con Rainer Ramiro Ortiz Zapata- Gerente Tel: 3116179055), de lo cual se deja certificación adjunta*

MUNICIPIO	NOMBRE PREDIO	MAT	SU EL O	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	CENTURY 21 AVALÚOS	PROM
Santuario	La carlota	297-8181	Rur al	\$2.975.000	\$3.500.000	\$ 3.237.500
Santa Rosa	La miranda	296-43	Rur al	\$2.975.000	\$3.500.000	\$ 3.237.500
Santa Rosa	Granja Agricola San Miguel Parcela la cabaña	296-36196	Rur al	\$2.975.000	\$3.500.000	\$ 3.237.500
Santa Rosa	Granja Agricola San Miguel Parcela Bellavista	296-36197	Rur al	\$2.975.000	\$3.500.000	\$ 3.237.500
Santa Rosa	Granja Agricola San Miguel Parcela San Carlos	296-36198	Rur al	\$2.975.000	\$3.500.000	\$ 3.237.500
				\$14.875.000	\$17.500.000	\$16.187.500

VALOR PARCIAL PARA COMPRA DE PREDIOS: \$ 16.187.500

*De acuerdo con el requerimiento, las instituciones educativas a avaluar están ubicadas en predios urbanos, por tanto los valores corresponden a avalúos de inmuebles urbanos. Luego de Solicitar la respectivas cotizaciones via correo electrónico y vía telefónica el día 30 de septiembre de 2019:*

 	<p align="center"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> Secretaría Administrativa</p> <p align="center"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p align="center"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
	<p>Versión: 3</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

Nombre	Contacto	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR UNITARIO DESPUES DE IVA
Centaury 21	Rainer Ramiro Ortiz. Edificio Banco Unión. Carrera 8a. No. 20-67 Pereira. Tel 3348686- 3116179055	2.025.000,00	475.000,00	2.500.000,00
CARLOS ALBERTO RIOS HERNANDEZ	Fiducentro Local D 105 Tel. 3345715-Cel 3148088143	2.500.000,00	No responsabl e de IVA	2.500.000,00
JC AVALUOS	Juan Carlos Javierre Saldarriaga. Calle 21 No. 26-12 Torre 5 Apto 1001. Cel 3105136226	2.025.000,00	475.000,00	2.500.000,00
<b>VALOR PROMEDIO UNITARIO DESPUES DE IVA</b>				<b>2.500.000,00</b>

*se determina un valor promedio del mercado de \$2.500.000 por cada una, incluido impuestos, De lo anterior se tiene que para realizar el avalúo de las seis (6) instituciones educativas, descritas en este estudio, será por \$15.000.000*

**VALOR PARCIAL PARA INSTITUCIONES EDUCATIVAS: \$15.000.000**

*Aspectos tributarios y financieros del contrato.*

 	<b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> <b>Secretaría Administrativa</b>
	<b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b>
<b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b>	
Versión: 3	Vigencia: 12-2018

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

- Retención en la Fuente. En aquellos casos que determine la Ley.
- Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor en el Departamento de Risaralda Que será del Tres Por Ciento (3%) sobre el valor del contrato
- **Estampilla Pro – Desarrollo** Que será del Dos Por Ciento (2%) sobre el valor del Contrato.
- Estampilla UTP, que será del uno (1%)
- Impuesto de ICA, que será del uno (1%)
- **IVA:** En aquellos casos que la ley determina.
- Pólizas

*Disponibilidad Presupuestal.*



El departamento de Risaralda adelantara el presente proceso con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:

<u>CERT. DISPON. PRESUPUESTAL</u>	<u>RUBRO PRESUPUESTAL</u>	<u>SECRETARIA Y VALOR</u>
<u>2367 de 2019</u>	<u>20-211203-0304</u>	<u>\$40.000.000</u> <b>SECRETARIA ADMINISTRATIVA</b>
<u>2222 de 2019</u>	<u>10-233001020202-194</u>	<u>\$15.000.000</u> <b>SECRETARÍA DE EDUCACIÓN</b>

*Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.* la Secretaria de **Administrativa, cuenta con recursos propios de libre destinación los cuales** guardan relación con sus funciones, conforme a lo dispuesto por el Plan Departamental de Desarrollo 2016 - 2019: "RISARALDA: VERDE Y EMPRENDEDORA".

**2.8. FORMA DE PAGO:** El Departamento de Risaralda, cancelará el valor del Contrato que se suscriba con ocasión de éste proceso de la siguiente forma: Un acta única por el valor total de los avalúos realizados, de acuerdo al valor ofertado y al plazo de ejecución. La anterior forma de pago obedece a que una vez prestado el servicio de avalúos colegiados comerciales, se hará el pago sobre los mismos efectivamente realizados, previo visto bueno del supervisor.

**2.9. PLAZO DE EJECUCIÓN:** Quince días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin que exceda el 15 de Diciembre de 2019.

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

**2.10. CRITERIOS HABILITANTES.** Conforme la ley 1150 DE 2007, 1474 de 2011 y el decreto 1082 de 2015 los Criterios habilitantes son:

**2.10.1. CAPACIDAD JURÍDICA, esta se acreditará así;**

**2.10.1.1. LAS PERSONAS JURÍDICAS** deberán acreditar su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

El Departamento verificará la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

**2.10.1.2. El objeto social** de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato, por lo tanto este deberá estar relacionado con el presente proceso.


El objeto social se verificará en el certificado de existencia y representación legal.

**2.10.1.3. La Calidad de Representante legal** de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.

**2.10.1.4. Las facultades para contratar del representante legal** de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica en el certificado de existencia y representación legal.

**2.10.1.5. La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado.**

Este requisito lo verificará El Departamento con la presentación de una declaración expresa en la carta de presentación de la oferta, de parte del representante legal de la persona jurídica; en la cual esta certifique que ni la

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

persona jurídica ni su representante legal están incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente la Entidad Estatal consultará los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y los antecedentes penales.

**2.10.2.** El Departamento verificará la capacidad jurídica de **las personas naturales** de la siguiente manera:

**2.10.2.1. La mayoría de edad**, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

**2.10.2.2.** La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales.

Este requisito lo verificará El Departamento con la presentación de una declaración expresa en la carta de presentación de la oferta de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y los antecedentes penales.



**2.10.3. Certificado de pago de parafiscales para persona jurídica.**

**2.10.4. Certificado de pago de seguridad social para persona natural.**

**2.10.5.** La persona natural cuando ejerza actividades de comercio deberá anexar el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio.

**2.10.6. IDONEIDAD.** El proponente deberá estar inscrito en el RNA (Registro Nacional de Avaluadores).



 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

### 2.10.7. PERFIL SOLICITADO PARA PERSONA NATURAL.

**Podrán participar en la presente contratación:**

Persona Natural así, **La mayoría de edad**, la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

**2.10.2.2.** La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo verificará El Departamento con la presentación de una declaración expresa en la carta de presentación de la oferta de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, los antecedentes penales y medidas correctivas.

**2.10.8.** Consorcios o uniones temporales conformados por personas naturales y/o Jurídicas que cumplan con los literales anteriores.

### 2.11. Experiencia.

El proponente debe presentar para acreditar la experiencia como requisito habilitante certificado o acta de liquidación de contratos expedidos por terceros que hayan recibido del oferente los bienes, obras o servicios objeto del Proceso de Contratación. Así:

**Experiencia específica** en la realización de avalúos comerciales colegiados de predios rurales, con sus respectivas anexidades como su infraestructura física habitacional o de producción, vías propias, al igual que los cultivos transitorios o permanentes, así como cosechas por recolectar y su producción.

 	<b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b> <b>Secretaría Administrativa</b>
	<b>GESTIÓN JURÍDICA</b> <b>CONTRATACIÓN</b>
<b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b> <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b>	
Versión: 3	Vigencia: 12-2018

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

Los proponentes deben anexar una (1) certificación de un contrato que sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial (el certificado deberá ser sobre contrato ejecutado).

La certificación deberá contener como mínimo la siguiente información; la cual deberá ser suscrita por la persona competente

- Identificación de la entidad o empresa contratante
- Objeto del contrato
- Valor del contrato
- Fecha de iniciación y terminación del contrato
- Tiempo de ejecución.
- Tipo de cumplimiento (satisfactorio, bueno, excelente)

Para el caso de los Consorcios ó Uniones Temporales la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan, de manera proporcional a su participación en el mismo. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando estos se asocian entre sí para presentar propuestas bajo alguna de las modalidades previstas en el Artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

**3. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE Y/O CALIFICACIÓN.**



La calificación de las ofertas se hará teniendo en cuenta solo el factor PRECIO.

Componente económico	100 Puntos
----------------------	------------

**3.1. COMPONENTE ECONOMICO. La propuesta económica se evaluará así:**

Se asignará EL MAXIMO PUNTAJE (100 puntos) al proponente que presente la oferta con menor valor. y a los demás en forma proporcional mediante la aplicación de una regla de tres inversa.

Se verificará que el valor de las Ofertas sea igual o por debajo de DE LOS PRECIOS PROMEDIO DE REFERENCIA, determinados en la presente invitación, de encontrarse alguna propuesta por encima de estos precios, será descalificada.

 	<p style="text-align: center;">DEPARTAMENTO DE RISARALDA Secretaría Administrativa</p> <p style="text-align: center;">GESTIÓN JURÍDICA CONTRATACIÓN</p> <p style="text-align: center;">ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</p>
Versión: 3	Vigencia: 12-2018

### Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019

La evaluación económica se hará teniendo en cuenta el valor que resulte de la corrección aritmética.

Para efectos de calificación del precio, éste se hará teniendo en cuenta el valor antes de IVA, pero en todo caso el valor total de la propuesta incluido IVA, no podrá superar el valor del presupuesto oficial.

### 3.2. CORRECCIÓN ARITMÉTICA:



Se procede a revisar las operaciones aritméticas y sus resultados, en el cuadro de la propuesta; si se encontrara error o inconsistencia, se procederá a corregir los resultados. Si el resultado de la corrección supera más o menos EL CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) del valor de la oferta con respecto a si misma, la propuesta será rechazada. En todo caso el valor total de la propuesta, para la evaluación económica, será el que resulte corregido en dicha revisión.

No aceptará ningún tipo de enmendadura en el cuadro de la propuesta, que no venga claramente refrendada con la firma del proponente, si esto ocurre la oferta será automáticamente rechazada.

En la Revisión Aritmética se corregirá el Formulario, teniendo en cuenta la integralidad del mismo, es decir cada columna y fila que lo integran.

En esta etapa las propuestas serán **descalificadas** en los siguientes casos:

- Cuando en el cuadro de la propuesta no se incluyan los nombres de los ítems completos y claras o estos sean modificados.
- Cuando en el cuadro de la propuesta no se registren los precios unitarios.
- Cuando la descripción de las especificaciones técnicas del cuadro de la propuesta hayan sido modificados.
- Cuando se varíe en el cuadro de la propuesta la unidad de medida del ítem.

 	<p style="text-align: center;"><b>DEPARTAMENTO DE RISARALDA</b>  <b>Secretaría Administrativa</b></p> <p style="text-align: center;"><b>GESTIÓN JURÍDICA</b>  <b>CONTRATACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR</b>  <b>INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA</b></p>
<p>Versión: 3</p>	<p>Vigencia: 12-2018</p>

**Estudio previo para el proceso de mínima cuantía No SA-IPMC-83-2019**

- Si el resultado de la corrección supera más o menos el **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5 %)** del valor de la Oferta con respecto a sí misma.

**4. GARANTIAS**

**JUSTIFICACION DE LAS GARANTIAS**

Es necesario solicitar las siguientes garantías en razón a que analizadas las obligaciones y la naturaleza del objeto, se considera que deben existir garantías que permitan a la entidad en caso de un incumplimiento total o parcial, recurrir a la compañía de seguros y reclamar los perjuicios ocasionados, así mismo para la Secretaría Administrativa, es necesario satisfacer la necesidad descrita por lo que se requiere que el contratista otorgue a favor del departamento la garantía de cumplimiento que le permita a éste último estar amparado con las mismas.

**4.1. Cumplimiento:** Por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más.

En todo caso la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

**4.2. Calidad del Servicio:** Por el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más.

Se firma a los 29 días del mes Octubre del año 2019

  
**DIANA PATRICIA ROJAS RICO**  
 Secretaria Administrativa

Vobo: Director de Bienes y Servicios Generales: Cruz Mary Galvis R.  
 Elaboró y proyecto: Abg. Daniel Gutiérrez

