



F-GC-01
Versión: 13
Julio de 2020

GESTIÓN CONTRATACIÓN

ESTUDIO DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Fecha del estudio

16/01/2023

Objeto de la contratación

REALIZACION DE AVALUOS DE PREDIOS, SERVIDUMBRES Y DAÑOS EN DIFERENTES PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS EN DONDE LA EMPRESA ADMINISTRA LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

VERIFICACIONES PREVIAS

Requerimiento previo

No aplica.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

Necesidad

La empresa en cumplimiento de su misión debe establecer servidumbres para la construcción de nuevos tramos de acueducto y alcantarillado o legalizar estas en donde no se cuenta con la servidumbre y se requiere de alguna reparación, igualmente se deben reconocer los daños que por la extensión de estos nuevos tramos se causen a cultivos o propiedades de particulares.

Para poder cumplir con lo mencionado, EMPOCALDAS S.A. E.S.P. debe contratar, con una persona jurídica o natural, la prestación del servicio de avalúos. La persona o empresa evaluadora deberá realizar avalúos corporados urbanos y rurales, avalúos de servidumbres por daños u obras nuevas y avalúos para compra de predios que requiera la empresa.

Conveniencia

Es conveniente realizar la contratación referida toda vez que para cumplir con la necesidad presentada se requiere de la valoración por parte de un perito evaluador, bien sea de naturaleza jurídica o natural, de los daños o del valor de la servidumbre según el caso, el cual debe contar con su respectiva matrícula, estar inscrito en la asociación o federación de lonjas, tener como especialidad la de avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales.

Oportunidad

En la realización de obras de infraestructura, en las cuales se requiere algún terreno privado, el Decreto 738 del 10 de abril de 2014 se convierte en una herramienta para constituir servidumbres de una manera ágil, con el fin de no retrasar las obras propuestas de mantenimiento o mejoramiento de redes teniendo en cuenta que los servicios públicos son de interés general.

REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES DEL BIEN O SERVICIO

Los avalúos serán colegiados y acordes al valor comercial de predios en cada zona.

Aspectos
Técnicos del
bien y/o
servicio

Municipio	Valor Unitario	IVA 19%	Valor con IVA
ORIENTE			
Dorada			
Victoria			
Pensilvania			
Manzanares	\$ 1.457.556	\$ 276.936	\$ 1.734.492
Samana			
Manulanda			
Norcasta			
Marquetalia			
OCCIDENTE			
Supia			
Riosucio			
Ansema	\$ 1.102.673	\$ 209.508	\$ 1.312.181
Risargida			
San Jose			
Belalcazar			
Viterbo			
NORTE			
Aguadas			
Pacora			
Marmato	\$ 1.267.440	\$ 240.814	\$ 1.508.254
Filadelfia			
La Merced			
Salamina			
Aranzazu			
AREA METROPOLITANA			
Chinchina			
Villamaria	\$ 1.013.952	\$ 192.651	\$ 1.206.603
Paestana			
Manzales			
Neira			
Modificación de avalúo por cambio en los insumos, sin visitar el predio	\$ 280.000	\$ 53.200	\$ 333.200

Codificación estándar de producto y servicios de la Naciones Unidas.	CÓDIGO	NOMBRE
	80131802	Avalúos

Ítem	Código inventario	Descripción del bien o servicio	unidad	Cantidad

EXPERIENCIA REQUERIDA

Condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica

El proponente deberá acreditar mediante documento expedido por el contratante, que ha realizado avalúos por un valor mayor o igual al presupuesto oficial, en máximo tres contratos, para empresas de servicios públicos domiciliarios o entidades estatales para lo cual se deberá anexar copia del certificado.

SOPORTE DE PRECIOS DEL MERCADO

Persona natural o Jurídica	Contacto	Email	Teléfono	Valor cotización
Lonja Propiedad Raiz de Caldas	Guillermo A. Hurtado Mejía	gerencia@lonjacaldas.com	8843239	40.000.000,00
Presupuesto Oficial				40.000.000,00

Adjuntar soportes del precio del mercado

Todos los precios deben incluir IVA

Adjuntar matriz de precio del mercado, deberá adjuntar constancia de las condiciones de calidad, condiciones de especialidad o idoneidad del oferente, con su respectiva cotización.

PRESUPUESTO

Vigencia actual (2023)	Vigencia futura (2024)	Total vigencias
40.000.000	-	40.000.000

Cod. Rubro	Nombre rubro de apropiación	Valor de la apropiación
245020810	Avalúos	40.000.000
TOTAL CDP		40.000.000

LA INVERSIÓN OBJETO DEL PRESENTE ANÁLISIS ESTÁ INCLUIDA EN EL POIR?

Consecutivo del proyecto	Nombre del Proyecto	NO
		Año de entrada en Operación

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Obligación	APLICA
Cumplir con todas las especificaciones y requerimientos del Estudio de Necesidad de la contratación y aspectos contemplados en la solicitud de oferta.	Aplica
El contratista deberá concertar con el supervisor un cronograma de actividades o plan de entregas de acuerdo al objeto del contrato y las necesidades de la Empocaldas S.A. E.S.P.	Aplica
Asumir por su cuenta y riesgo todos los gastos en el desarrollo del contrato.	Aplica

Presentar el pago de aportes a la seguridad social cada mes al supervisor del contrato con el fin de autorizar el pago correspondiente.	Aplica												
En caso de tener trabajadores a cargo deberá suministrar los elementos de protección requeridos para el desarrollo de su función y asegurarse de que los usen.	Aplica												
Cumplir con el protocolo de seguridad que se establezca para el ingreso a Empocaldas S.A. E.S.P. y los frentes de trabajo de la misma, y la seguridad de los datos que se procesen, verificando que no exista fugas ni indebido uso de la información.	Aplica												
Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Empocaldas S.A. E.S.P. (Supervisor). Como presentar los informes que se exija.	Aplica												
En el evento que algún o algunos de los elementos sea rechazado por el supervisor del contrato, dichos productos deberán ser retirados por cuenta y riesgos del contratista a la mayor brevedad posible. (o en el tiempo indicado en la invitación) El contratista deberá corregir cualquier problema que se presente, respondiendo por partes dañadas, por su cuenta y riesgo durante la garantía.	No aplica												
Responder por los daños que ocasione en desarrollo del contrato a Empocaldas S.A. E.S.P. y a terceros afectados.	Aplica												
Informar oportunamente al supervisor del contrato, los inconvenientes en la entrega de los bienes objeto de suministro y proponer soluciones para garantizar la prestación del servicio.	Aplica												
Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.	Aplica												
Cada tubo suministrado debe ser marcado con los siguientes datos: 1) Número de Identificación del tubo o Código de trazabilidad, 2) Número de certificado, 3) Organismo de certificación del producto, 4) Número del Lote, 5) Fabricante de la tubería, 6) NIT-DV	No aplica												
Junto con la tubería se deberá entregar la siguiente tabla con los datos solicitados:	No aplica												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número de identificación del tubo</th> <th>Número de certificado</th> <th>Organismo de certificación del producto</th> <th>Número del Lote</th> <th>Fabricante de la tubería</th> <th>NIT-DV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Número de identificación del tubo	Número de certificado	Organismo de certificación del producto	Número del Lote	Fabricante de la tubería	NIT-DV							No aplica
Número de identificación del tubo	Número de certificado	Organismo de certificación del producto	Número del Lote	Fabricante de la tubería	NIT-DV								
	No aplica												
<ul style="list-style-type: none"> - En la columna "Número de certificado", se debe indicar el número de certificación de la tubería. - En la columna "Organismo de certificación del producto", se debe escribir el Nombre o Razón social del organismo que realiza servicios de evaluación y certificación de la conformidad de la tubería. - En la columna "Número del lote", Indicar el número del lote del fabricante al cual pertenece la tubería. - En la columna "Fabricante de la tubería", se debe indicar el Nombre o Razón social de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería. - En la columna "NIT-DV", se debe escribir el Número de identificación tributaria y dígito de verificación de la empresa fabricante o empresa importadora de la tubería. 	No aplica												
Para el caso de mercancías que se requieren que sean entregadas en las seccionales o en las plantas, se debe coordinar con el Administrador de la seccional, garantizando la debida anticipación para el adecuado descargue de las mercancías y una correcta inspección de los elementos entregados.	No aplica												
El descargue de las mercancías se debe realizar por cuenta y riesgo del contratista.	No aplica												
Para los bienes cuya entrega deba realizarse la sede administrativa en la ciudad de Manizales, ésta debe hacerse en la sección de suministros para verificar, de manera conjunta con el Supervisor del contrato, la entrada y el estado de las mercancías recibidas	No aplica												
Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en la sede central (Sede Administrativa de Manizales) cuando el documento de entrega cuente con la firma del Jefe de la Sección de Suministros y del Supervisor o los supervisores del contrato.	No aplica												
Se considerará como recibida la mercancía, por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en las seccionales, cuando el documento de entrega cuente con la firma del Administrador en la respectiva remisión, y en el caso de contratos, adicionalmente se requiere la firma del Supervisor.	No aplica												

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Realizar los avalúos de predios, servidumbres y daños en diferentes sitios del Departamento de Caldas, en donde la empresa administre los servicios de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las solicitudes realizadas.

La persona natural o jurídica contratada para la realización de los avalúos debe presentar un informe con archivo fotografico, la metodología utilizada para la valoración respectiva, matrícula y certificación por parte de la asociación o federación en la que cuente con inscripción vigente.

Los avalúos se cancelarán de acuerdo a la factura de pago que vaya presentando el contratista.

Realizar reunión trimestral con el supervisor del contrato con el fin de tener un seguimiento a los diferentes avalúos de predios, servidumbres y daños que se presenten en diferentes sitios del Departamento de Caldas

El valor cancelado por la empresa incluye el desplazamiento hasta el sitio o predio respectivo, gastos de manutención y los demás que se deriven de esta actividad.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE EMPOCALDAS

Las obligaciones específicas a cargo de Empocaldas S.A. E.S.P. serán las siguientes:	APLICA
Pago oportuno de las obligaciones contraídas con el contratista, después del visto bueno del supervisor del contrato 30 días después.	Aplica
Entrega de certificaciones y demás documentos solicitados por el contratista para el óptimo desarrollo del Contrato.	Aplica

LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN

Lugar de ejecución: Seccionales del Departamento de Caldas, Colombia, donde EMPOCALDAS S.A. E.S.P. presta sus servicios de acueducto y alcantarillado.

Plazo de ejecución: Hasta agotar el valor del saldo o el 31 de diciembre de 2023.

FORMA DE PAGO

Forma de Pago: En forma parcial conforme a las actas presentadas y aprobadas por el supervisor. /

Condiciones para Pago

El contratista entiende que en virtud de la ordenanza 816 del 22 de Diciembre de 2017 de la Asamblea Departamental de Caldas, el recaudo sobre las estampillas se efectuará mediante retención sobre los anticipos, pagos parciales, pagos o abonos en cuenta; por lo tanto el contratista autoriza con la firma del presente contrato y/o carta de presentación de la oferta para que Empocaldas S.A. E.S.P. efectúe los descuentos correspondientes por el monto equivalente al valor de las estampillas

1. Presentación de la factura
2. Informe de recibo de almacén.
3. Certificado de cumplimiento expedido por el supervisor.
4. Certificado o planilla del pago de aportes de seguridad social y/o aportes parafiscales según corresponda.
5. Las demás que requiera el supervisor del contrato y la lista de chequeo de Empocaldas S.A. E.S.P.

Estampilla a descontar	APLICA
Estampilla Pro Universidad (1%)	Aplica
Estampilla Pro Desarrollo (2%)	Aplica
Estampilla Pro Hospital (1%)	Aplica
Estampilla Pro Adulto mayor (3%)	Aplica
Contribución Especial (5%) - Sólo aplica para obras	No aplica

ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL RIESGO

Riesgo
Está a cargo de contratista, el incremento de precios de los elementos relativos a la materia prima para producir el bien a adquirir a nivel nacional e internacional.
Está a cargo del contratista el riesgo comercial, entendido como los eventos desfavorables relacionados con el valor y pago del contrato, causados por variaciones en las condiciones del mercado, aumento en los factores de producción, en el valor de los insumos o de los fletes
Está a cargo del contratista el riesgo país, entendido como el cambio de las políticas en el país de origen.
Está a cargo del contratista el riesgo operativo, entendido como los eventos relacionados con los procesos de producción, transporte y entrega del producto, tales como: Falta de disponibilidad de Materia Prima, insuficiente capacidad de producción, retrasos en el tiempo de entrega, incumplimiento en los protocolos de la Empocaldas S.A. E.S.P. para la entrega de producto, entrega de producto no conforme, pérdida, destrucción o deterioro antes de efectuar la recepción en la Empocaldas S.A. E.S.P.
Esta a cargo del contratista el Incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas, como calidad del elemento suministrado. Fuga de información confidencial y privilegiada de la entidad. Pérdida de los elementos a suministrar.
La forma de mitigarlos será con la constitución de las garantías respectivas, calidad, cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual.

SUPERVISIÓN

Nombre del Supervisor Administrativo	Cargo del Supervisor
Andrés Felipe Grisales Sánchez	Coordinador Gestión Ambiental
Nombre del Supervisor Técnico	Cargo del Supervisor

GARANTÍAS

Tipo de garantías	APLICA
Póliza de garantía de seriedad de la oferta.	No aplica
Cumplimiento	Aplica
Salarios, prestaciones sociales e indemnización de personal	Aplica
Estabilidad y calidad de la obra	No aplica
Responsabilidad civil extracontractual	No aplica
Calidad y correcto funcionamiento de bienes y equipos suministrados	No aplica
Calidad	Aplica

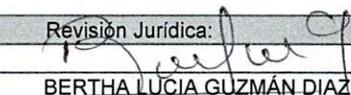
TIPO DE CONTRATO

Tipo de contrato	
Suministros	No aplica
Arrendamiento	No aplica
Obra	No aplica
Consultoría	No aplica
Prestación de Servicio	Aplica
Interventoría	No aplica
Compra Venta	No aplica
Orden de compra o Servicio	No aplica
Convenio Inter-Administrativo	No aplica
Contrato Inter-Administrativo	No aplica
Otro	No aplica

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa y la Ley 142 de 1994, se hace necesario realizar el citado contrato, cumpliendo con los parámetros legales señalados en las normas anteriormente citadas y las demás complementarias. SE CONSIDERA OPORTUNA Y LEGAL LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO

Solicitado por:	
Firma	
Nombre	Robinson Ramirez Hernández
Cargo	Jefe Dpto Planeación y Proyetos

Aprobado por:	
Firma	
Nombre	Robinson Ramirez Hernández
Cargo	Jefe Dpto Planeación y Proyetos

Revisión Jurídica:	
Firma	
Nombre	BERTHA LUCÍA GUZMÁN DIAZ
Cargo	SECRETARIA GENERAL