

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

Fecha Elaboración	25 de Febrero del 2015
-------------------	------------------------

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que el 15 de Julio de 2002 el Instituto Nacional de Vías – INVIAS y el Consorcio Solarte celebraron el contrato de Concesión No 377 de 2002, para la ejecución del proyecto “Briceño – Tunja –Sogamoso”, con el objeto de entregar al “ concesionario de una concesión para que realice, por su cuenta y riesgo, los estudios y diseños definitivos, las obras de construcción, rehabilitación y mejoramiento, la operación y el mantenimiento de los Trayectos, la prestación de servicios y el uso de los bienes de propiedad del INVIAS dados en concesión, para cabal ejecución del Proyecto, bajo el control y vigilancia del INVIAS y demás entidades competentes que determine la ley”.

Que mediante la Resolución No 003045 del 22 de Agosto de 2003, el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, cedió y subrogo al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, a título gratuito, el Contrato de Concesión No 377 de 2002 celebrado con el Consorcio Solarte hoy “ CSS CONSTRUCTORES S.A”.

Que con el Decreto 1800 de 26 de junio de 2003, se creó el INCO cuyo objeto era “planear, estructurar, contratar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación del capital privado y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario”.

Que el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 4165 de 2011 “Por el cual se cambia la naturaleza jurídica, cambia la denominación y se fijan otras disposiciones del Instituto Nacional de Concesiones –INCO”, creó la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con el siguiente objeto: “Planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privadas -APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados (...)”.

Que se inició acción popular por parte de Laurie Nicolle Cely Céspedes contra el Consorcio Solarte y Solarte, INCO y el Municipio de Tunja cuya finalidad es la construcción y puesta en funcionamiento un retorno vehicular y puente peatonal próximo a la abscisa K5+950, intersección con la vía Tunja – Soracá en el barrio los patriotas.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

El Juzgado sexto administrativo de Oralidad determinó respecto del INCO *“Elaborar los estudios previos y una vez concluidos los mismos, suscribir contrato con la finalidad de que se construya y ponga en funcionamiento un retorno vehicular y un puente peatonal próxima a la abscisa K5+950, Intersección con la Vía Tunja – Soroca en el barrio los Patriotas,”*

Dicho Fallo fue confirmado por el Tribunal Administrativo de Boyacá, Sala de decisión No. 2 mediante sentencia de 3 de marzo de 2011.

“Acción Popular

Demandante: Laurie Nicolle Cely Céspedes

Demandado: Consorcio Solarte y Solarte, INCO y el Municipio de Tunja

Expediente: 35005-31-33-006-2007-00276-01

Magistrado ponente: Jorge Eliécer Fandiño Callo(...)

FALLA

CONFIRMAR la sentencia apelada emitida por el Juzgado Sexto (6o) Administrativo de Tunja que accedió a las súplicas de la demanda de acción popular de la referencia, excepto los numerales 3o y <5°. y en su lugar se:

(...)

3° ORDENA al INCO, que dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ejecutoria de este fallo, elabore los estudios previos con especial atención a las pruebas obrantes en el expediente visibles a folios 23 a 38,: 429 a 438, 444 a 446, 456 a 461 y 556 a 569, y una vez concluidos los mismos, (...) con la finalidad de que se construya y ponga en funcionamiento un retorno vehicular y un puente peatonal próximo a la abscisa k5+950, intersección con la vía Tunja Soracá en el barrio los Patriotas, dentro del plazo que se haya determinado en los estudios, (...) de conformidad con la cláusula 48 del contrato No. 377 de 2002 y demás requisitos que establece la ley, los pliegos y el contrato No. 377.

Para el efecto, dentro del plazo señalado en los estudios, se deberá construir el puente peatonal próximo a la abscisa k5+950, con rampa de acceso para personas discapacitadas y personas que transitan en bicicleta, que reúna los requerimientos

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

mínimos técnicos y de accesibilidad; el cierre del separador que fue abierto, y, la edificación del retorno vehicular próximo a la citada abscisa, que permita mejorar la movilidad de esa zona con los respectivos carriles de desaceleración y aceleración.

”.Considerando que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** debe acatar el fallo de la Acción Popular **150013331006-2007-00276-00** cuyo accionante es la señora Laurie Nicolle Cely Céspedes y otro, la entidad requiere contratar una firma especializada, de reconocida experiencia, idoneidad y experticia en la Elaboración de Avalúos, todo lo anterior de acuerdo a lo reglado en el Decreto 1420 de 1998:

“Artículo 3º.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

(...)

Artículo 8º.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9º.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10º.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11º.- La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.”

La contratación requerida por la Agencia Nacional de Infraestructura, deberá permitir, facilitar y consolidar, un insumo más de lo solicitado, para el cumplimiento de la Acción Popular **150013331006-2007-00276-00**.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

2.1. OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

2.1.1. OBJETO: “CONTRATACION DE AVALUOS COMERCIALES PARA LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL CUMPLIMIENTO DE LA ACCION POPULAR **150013331006-2007-00276-00**. UBICADOS EN LA INTERSECCION CON LA VIA TUNJA – SORACA EN EL BARRIO LOS PATRIOTAS.

2.1.2. **Identificación con el cuarto nivel del clasificador de bienes y servicios:** El objeto contractual se enmarca dentro de los siguientes códigos del clasificador de Bienes y servicios.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Subclase
801318	80 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	13 Servicios inmobiliarios	18 Administración inmobiliaria	02 Servicio de avalúos de inmuebles

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O ALCANCE DEL OBJETO:

Para la Agencia Nacional de Infraestructura, resulta necesario contratar las labores especializadas de avalúos comerciales, a fin de valorar los predios requeridos para la adquisición de las zonas de exclusión necesarias para la construcción del retorno y el puente peatonal en cumplimiento de la ACCION POPULAR **150013331006-2007-00276-00**.

Dentro de este proceso, el Contratista deberá tener en cuenta para la realización de los avalúos lo siguiente:

- A. Aplicar las normas vigentes para la práctica de avalúos.
- B. Entrega de informes de avalúos de acuerdo a la resolución 620 de 2008 del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley **388** de 1997.
- C. Dar respuesta a impugnaciones que se realicen por los propietarios o apoderados dentro del plazo de ejecución del contrato y hasta el vencimiento de las garantías establecidas para el mismo.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- D. los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser peritos evaluadores certificados, y tener una experiencia mínima de dos (2) años en la elaboración de avalúos comerciales corporativos rurales y urbanos.
- E. La realización del avalúo debe prepararse en forma imparcial, por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables, de forma transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelaran todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta que permitan verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- F. Practicar el avalúo por peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
- G. Guardar absoluta confidencialidad, reserva y prudencia acerca del contenido e información y documentos a los cuales tenga acceso, por razón de la prestación del servicio.
- H. Garantizar y proveer a su costo todos los recursos humanos, técnicos y tecnológicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos, especificaciones y características propias del servicio contratado.
- I. Entregar a cada una de las personas que participan en la realización de los avalúos, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.
- J. Mantener permanente informada a la AGENCIA sobre el estado y avance del proceso y acerca de cualquier irregularidad que se presente dentro de la ejecución del contrato.
- K. Coordinar con las personas que adelante el avalúo la debida elaboración de este con base en las instrucciones impartidas por la AGENCIA.
- L. Entregar un informe mensual, el cual deberá presentarse para conocimiento de la AGENCIA.
- M. Entregar un informe final a la AGENCIA en el que se consignen las actividades realizadas y los productos obtenidos en desarrollo del objeto contractual, de acuerdo con la cláusula referente a la forma de pago.
- N. Aportar todos los documentos y requisitos necesarios para la realización de los pagos y los demás que le sean solicitados por el supervisor del contrato.
- O. Presentar la factura respectiva con el lleno de los requisitos fiscales, legales y administrativos correspondientes, acompañada de certificado de cumplimiento de pago a seguridad social y aportes parafiscales firmado por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda.
- P. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del objeto contractual.

2.3. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA tiene las siguientes obligaciones:

- a) Realizar el avalúo de los bienes descritos en el objeto del presente contrato, aplicando la metodología y normas vigentes al respecto.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- b) Entregar el respectivo estudio de los avalúos comerciales por escrito y en archivo magnético.
c) Presentar el avalúo correspondiente a cada bien el cual deberá contener la siguiente información, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 de IGAC:

- **INFORMACIÓN GENERAL**
 - Solicitante(contratista)
 - Tipo de inmueble
 - Tipo de avalúo(comercial corporativo)
 - Marco Normativo(Art 61,Ley 388 de 1997)
 - Departamento
 - Municipio
 - Vereda o corregimiento
 - Uso actual del inmueble
 - Uso permitido de acuerdo al certificado de norma de uso
 - Abscisado de área requerida
 - Información Catastral
 - Fecha visita al predio
 - Fecha del informe de avalúo.

- **RELACIÓN DOCUMENTOS ANALIZADOS(no es necesario adjuntarlos, si hacen parte del expediente predial)**

- **INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE**
 - Propietario
 - Título de adquisición
 - Matrícula inmobiliaria
 - Observaciones jurídicas

- **DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**
 - Delimitación del sector
 - Actividad predominante
 - Estratificación(solo aplica para predios urbanos con actividad residencial)
 - Topografía
 - Características climáticas(solo aplica para suelo rural)
 - Condiciones agrológicas(solo aplica para suelo rural)
 - Servicios públicos
 - Servicios comunales: dotación de escuelas, inspección de policía, centros de atención médica, etc.
 - Vías de acceso y transporte

- **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

Definida según el Acuerdo Municipal Vigente y Aplicable para el predio en particular

En caso de presentarse diferencia entre el certificado de uso del suelo y los correspondientes EOT, PBOT, POT, se debe solicitar aclaración a las oficinas competentes. La aclaración también se requiere cuando el EOT, PBOT o POT en su parte escrita no concuerde con la información contenida en los planos que contenga el mismo. En todo caso la norma aplicable será la del EOT, PBOT o POT y sus modificatorios, tal como aparecen publicados en la Gaceta.

- **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN.**
 - Ubicación
 - Área del terreno
 - Linderos
 - Vías de acceso al predio
 - Servicios públicos

- **Unidad(es) fisiográfica(s):** Son aquellas diferencias topográficas, usos de suelo, clase agrológica, condiciones normativas, afectaciones, encontradas en un mismo predio, las cuales deben discriminarse y valorarse independientemente.
 - Áreas construidas
 - Características de las unidades de construcción(materiales, destinación, edad y estado de conservación)
 - Características de los Anexos constructivos. (materiales, destinación, edad y estado de conservación vida útil)
 - Descripción de Cultivos y Especies Vegetales.

- **MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS** (deben corresponder a uno o varios de los métodos señalados en la resolución 620 de 2008 de IGAC; en caso de utilizar consulta a expertos dar la aplicación del artículo 9 de la resolución 620 de 2008.

- **MEMORIA DE CÁLCULOS y /O SOPORTES DE LOS VALORES OBTENIDOS PARA LOS VALORES UNITARIOS** (desarrollo matemático y /o estadístico del método o métodos seleccionados)
- **RESULTADO DE AVALÚO**(valores unitarios de cada uno de los elementos por las cantidades señaladas en la ficha predial y el valor total del avalúo)

- **ANEXOS FOTOGRÁFICOS.** Tomar registros fotográficos que identifiquen el predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- d) El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valoradoras existentes y aprobados para el efecto.
- e) Cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato;
- f) Mantener indemne a la Agencia frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del contratista.

3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Contrato de servicios para el avalúo comercial de los predios requeridos en el cumplimiento de la acción popular **150013331006-2007-00276-00**.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en el artículo 85 del Decreto 1510 de 2013, el presente proceso de selección se adelanta por la modalidad de mínima cuantía, teniendo en cuenta el objeto y cuantía del mismo.

5. REQUISITOS HABILITANTES

5.1. Requisitos Legales Habilitantes: Los proponentes deberán cumplir cada uno de los requisitos que se describen a continuación y presentar los siguientes documentos legales habilitantes así:

1. Carta de Presentación de la Propuesta, de acuerdo con el modelo suministrado por la Agencia (Anexo N° 1), la cual deberá contener la información allí requerida y deberá ser suscrita por el proponente.

2. Certificado de existencia y representación legal, expedido por la autoridad competente, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha prevista para el cierre del proceso. La Entidad verificará que el objeto social de la persona jurídica le permita ejecutar el objeto a contratar. La persona jurídica deberá acreditar que su duración no es inferior al plazo ofrecido para la ejecución del contrato y un (1) año más, contado a partir de la fecha prevista para la entrega de propuestas, salvo que el proponente aporte el documento del órgano social o institucional competente, que demuestre su intención de prorrogar la existencia de la persona jurídica, en caso de resultar favorecido con la adjudicación del proceso de selección. Si de dicho documento se deduce que las facultades del representante legal están limitadas por razón de la naturaleza o cuantía del negocio jurídico, deberá anexar la autorización correspondiente expedida por el órgano competente para participar en el presente proceso de selección, firmar la propuesta y suscribir el contrato correspondiente, en el evento de ser seleccionado como el ofrecimiento más favorable. De igual forma deberá acreditar que su constitución no es inferior a un año contado desde la fecha prevista para la entrega de las propuestas.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

3. Fotocopia del documento de identificación del proponente, si es persona natural y del Representante Legal si es persona jurídica.

4. Fotocopia del Registro Único Tributario – RUT.

5. Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes Parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena ICBF, y Caja de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002 y 1150 de 2007.

6. La Agencia Nacional de Infraestructura consultará ante la Procuraduría General de la Nación el certificado de antecedentes disciplinarios del proponente. Si el oferente o su representante legal presentan antecedentes disciplinarios que generen inhabilidad para contratar con el Estado, la oferta será rechazada.

7. La Agencia Nacional de Infraestructura consultará ante la Contraloría General de la República que la persona jurídica y el representante legal no estén reportados en el Boletín de Responsables Fiscales. Si el oferente o su representante legal presentan reportes en el boletín de responsables fiscales que generen inhabilidad para contratar con el Estado, la oferta será rechazada.

8. La Agencia Nacional de Infraestructura consultará que el proponente si es persona natural, o el representante legal de la persona jurídica que suscribe la oferta no presente antecedentes judiciales. Si el representante legal del proponente presenta antecedentes judiciales que generen inhabilidad para contratar con el Estado, la oferta será rechazada.

5.2. Requisitos Técnicos Habilitantes:

a) El proponente debe estar acreditado con certificado de registro de Avaluadores vigente para adelantar avalúos comerciales de bienes muebles e inmuebles; entidad con vigencia anterior a un año y con capacidad de cubrir procesos de avalúos a nivel nacional.

Forma de acreditar este requisito: deberá anexar Certificado expedido por el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio.

b) Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del contrato, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración. Por lo anterior, se deberá aportar documento en el que conste el registro y autorización mencionados.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

c) Máximo cinco (5) contratos ejecutados y terminados, que cumplan con todas las características relacionadas a continuación: a) Que su objeto haya sido ELABORACION DE AVALUOS PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA., b) Que la sumatoria de sus cuantías en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) sea igual o superior a dos (2) veces el presupuesto oficial de la presente invitación.

Forma de acreditar este requisito: La comprobación de la ejecución de los contratos requeridos podrá acreditarse con todos o uno de los siguientes requisitos siempre que sea suficiente para demostrar su objeto, cuantía y fechas de inicio y terminación dentro del plazo previsto en la presente invitación: a) Certificación expedida por el contratante, b) Copia del acta de terminación y recibido a satisfacción del correspondiente contrato, c) Cualquier otro documento expedido por el contratante que contenga como mínimo los datos requeridos en este numeral para acreditar la experiencia exigida.

Estos documentos deben acreditar que el servicio se prestó de forma directa por el proponente, es decir, se aceptaran únicamente aquellos contratos denominados DE PRIMER ORDEN, entendiéndose por estos aquel contrato celebrado entre EL PRIMER CONTRATANTE (entidad pública o privada) y Primer Contratista (persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal).

La experiencia tenida en cuenta para efectos de habilitación se calculará de la siguiente forma:

- El monto total de los contratos se traerán a valor presente neto.
- Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal deberá presentar certificación o cualquier otro documento proveniente del contratante, discriminando el porcentaje de participación del integrante en la ejecución del contrato que se quiera hacer valer dentro del proceso.
- Los documentos aportados por el proponente para acreditar la experiencia requerida, deberán contener la siguiente información:
 - Nombre de la empresa contratante.
 - Nombre del contratista.
 - Si se trata de un consorcio o unión temporal, se debe señalar el nombre de sus integrantes; adicionalmente, se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de ellos.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- Número del contrato o de carta de aceptación de la propuesta si a ello hubiere lugar.
- Fecha de suscripción (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).
- Valor del contrato y de las adiciones si las hubo.
- Objeto.
- Certificación de cumplimiento.
- Cargo y firma de quien expide la certificación.

En el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su verificación, el proponente deberá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soportes, que permita tomar la información que falte en la certificación.

Cada contrato acreditado se analizará por separado, en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos adicionales al principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato, quedando ésta como una sola certificación.

Si el proponente es un consorcio o una unión temporal, cualquiera de los miembros del consorcio o unión temporal podrá acreditar la experiencia requerida.

Para relacionar la experiencia, deberá diligenciarse el Anexo correspondiente, en el cual se consignará la Información sobre experiencia acreditada del proponente, suministrando toda la información allí solicitada. Si la propuesta se presenta en consorcio o unión temporal, todos sus miembros podrán diligenciar su experiencia conjuntamente en un mismo Formato.

Para el caso de contratos ejecutados por el proponente como parte de un consorcio o de una unión temporal, la entidad contratante deberá certificar el valor correspondiente al porcentaje de su participación y el porcentaje de ejecución y será este el valor que se tendrá en cuenta para efectos de acreditar experiencia.

En caso de existir diferencias entre la información relacionada en el Anexo correspondiente y las certificaciones aportadas, prevalecerá la información contenida en la certificación de experiencia y dicha información será la que se utilizará para la verificación.

Las certificaciones deben ser expedidas por entidades públicas o privadas que obren como contratantes. No se aceptarán auto certificaciones.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

Nota 1: Si el contrato se ejecutó en una vigencia fiscal anterior, la experiencia se calculará con base en el valor certificado convertido a salarios del año de ejecución del contrato.

Si el contrato se ejecutó en más de una vigencia fiscal, se dividirá el valor total del mismo en el número de días de ejecución; el resultado se multiplicará por el número de días ejecutados en cada vigencia para obtener el valor de ejecución de las respectivas vigencias y posteriormente se dividirá cada valor en el salario mínimo mensual legal vigente del año respectivo.

Por último se sumarán los resultados de los salarios mínimos para obtener el valor total en salarios de la certificación.

La información deberá ser presentada en moneda legal colombiana. Se verificará que la sumatoria sea igual o superior a dos (2) veces el presupuesto oficial.


En caso de que un proponente presente un mayor número de contratos, para salvaguardia de los principios de transparencia e igualdad, se tendrá en cuenta únicamente los 5 primeros que se relacionen en el formato correspondiente.

Forma de acreditar el cumplimiento de las condiciones técnicas: las condiciones y especificaciones técnicas necesarias para el cumplimiento del objeto y las obligaciones se acredita por el proponente mediante la manifestación que efectúe, diligenciando el Anexo N° 1 Carta de Presentación de la Propuesta.

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato corresponde a Veintiséis millones novecientos doce mil pesos Mcte. (\$26.912.000) incluido IVA del 16%, a precio global. Este valor incluye gastos de desplazamiento así como los demás costos directos e indirectos en los que incurra el contratista para la ejecución del contrato, de acuerdo al informe predial que presento la consultoría proyecta para 25 Predios relacionados con el presente proceso de contratación.

El valor antes señalado fue determinado por la Agencia con base en un análisis técnico y económico considerando el alcance del Contrato de avalúo que se requiere.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

El análisis realizado contempló las variables mínimas para el cálculo de la respectiva contratación y la definición del alcance de las funciones del evaluador.

ESTUDIO DE MERCADO:

La entidad solito cotizaciones a tres personas, sobre el objeto a contratar, solicitud en la que se indicó: “Cotizar la elaboración de Avalúos para la Intersección de Patriotas”.

A continuación se presenta un cuadro comparativo de los valores de las cotizaciones en lo que concierne a los insumos prediales a contratar.

Construye Inversiones Ltda.	Bayoaval	Lonja Valuatoria y de propiedad Raíz	Valor Promedio
\$916.000 + IVA	\$940.000 + IVA	\$928.000 + IVA	\$928.000+ IVA

ANÁLISIS DEL SECTOR

La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, debe valorar los predios que se requieren para acatar el fallo de la Acción Popular **150013331006-2007-00276-00** cuyo accionante es la señora Laurie Nicolle Cely Céspedes y otro y continuar con el trámite de negociacion voluntaria y posterior ejecución de la obra, por lo cual se requiere de la realización de esta contratación realizar los avalúos de los predios requeridos.

Quienes actúen como peritos evaluadores deberán cumplir con la normatividad vigente referente a Avalúos del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, lo anterior con el fin de cumplir con otro de los insumos básicos en el cumplimiento de la acción popular antes descrita.


a. Análisis del sector en materia legal:

No	Definición	Marcar con una “x”
2.	Precio no regulado por el gobierno	X

b. Análisis comercial del sector.

- i. El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

Sector	Marcar con una “x”
Servicios especializados	X


 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- ii. El bien o servicio requerido tuvo referencia de precio en el sector transporte en los seis últimos meses así:

No	Sector transporte	Se adquirió el bien o servicio requerido en los últimos seis meses (marcar con una "x")	
		SI	NO
1	ANI		X
2	INVIAS		X

c. Análisis técnico del sector.

No	Definición	Marcar con una "x"	
		SI	NO
1.	El bien o servicio es de características técnicas uniformes y común utilización		X
2.	El bien o servicio se encuentra en la ciudad de Bogotá		X
3.	La prestación es periódica		X
4.	Si la adquisición es de un bien, el mismo requiere de un servicio adicional (garantías técnicas, servicios de post venta, capacitaciones, etc.)		X
5.	Si la adquisición es de un servicio, el mismo requiere bienes o servicios adicionales (suministro de bienes, capacitaciones, servicios de post venta, laboratorios, etc.)		X
6.	El bien o servicio puede ser suministrado por un extranjero.	X	
7.	El bien o servicio puede ser suministrado por etapas		X
8.	Tanto el plazo como la forma de pago inciden en el valor comercial del bien o servicio	X	
9.	Las especificaciones técnicas del bien o servicio fueron creadas en forma exclusiva por La Agencia Nacional de Infraestructura		X
10.	Otros	Especificar la	

 Agencia Nacional de Infraestructura	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

No	Definición	Marcar con una "x"	
		SI	NO
		razón:	

RUBRO PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en este contrato, se efectuará con cargo **APOYO A LA GESTIÓN DEL ESTADO ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS - CONTRATOS DE CONCESIÓN.**

LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato de avalúos será en la ciudad de Tunja (Boyacá).

FORMA DE PAGO: La Agencia Nacional de Infraestructura pagará al contratista, un único pago, previa presentación del informe final, que tendrá como anexo: Informes de avalúos de los predios requeridos para el cumplimiento de la acción popular **150013331006-2007-00276-00** con sus respectivos soportes de acuerdo a la resolución 620 de 2008 del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

PLAZO: El plazo de ejecución será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y será de 45 días.

6. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES.

Los riesgos que pueden afectar el equilibrio económico del contrato se encuentran contenidos en la matriz adjunta al presente documento.

7. EL ANALISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACION Y EN CONSECUENCIA EL NIVEL DE EXTENSION DE LOS AMPAROS.

El contrato a celebrar por su naturaleza podría presentar riesgos de defectuosa calidad del servicio contratado e incumplimiento. Por esta razón el contratista se debe comprometer a constituir a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura y a satisfacción del mismo, a partir de la fecha de suscripción del respectivo contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, y en los numerales 3, 4 y 6 del artículo 116 del Decreto 1510 de 2013, una Garantía Única con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan del mismo, en las cuantías y términos que se señalan a continuación:

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013

- a) Calidad del servicio: Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- b) Cumplimiento: Su cuantía será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y cubrirá el término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
- c) Salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: su cuantía será equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato. La vigencia de esta póliza será igual al término de ejecución del contrato y tres (3) años más.

El CONTRATISTA deberá actualizar las vigencias de la garantía de conformidad con la fecha de iniciación del contrato.

El hecho de la constitución de esta garantía, no exonera al CONTRATISTA de sus responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados.

8. CONTROL Y SEGUIMIENTO

El control y seguimiento de la ejecución del contrato estará a cargo del funcionario que designe La Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno, o quien haga sus veces.

Cordialmente,

(ORIGINAL FIRMADO)
CAMILO MENDOZA ROZO
VICEPRESIDENTE DE PLANEACION RIESGOS Y ENTORNO

Proyecto: Jorge Camilo Cortes Avendaño – Técnico Predial Gerencia Predial.

Revisó: Dilver Pintor – Coordinador Gerencia Predial.

Anexo 15 folios