

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

Fecha Elaboración	24 de mayo de 2017
-------------------	--------------------

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Contrato de Concesión No. 09 – CONP – 98 de la Red Férrea del Pacífico, se suscribió el 18 de diciembre de 1998 entre la empresa FERROVIAS y Sociedad Concesionaria de la Red Férrea del Pacífico S.A. – CRFP- hoy Ferrocarril del Pacífico S.A.S. El Decreto 1791 de 2003 suprimió a FERROVÍAS y dispuso la cesión de los contratos de concesión y los inherentes al mismo “a la entidad que asuma la competencia de la red férrea concesionada”. En este sentido, el Decreto 1800 de 2003 creó el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, con el objeto de 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.

Mediante el Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, el Presidente de la República en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas en la Ley 790 de 2002, creó el Instituto Nacional de Concesiones – INCO, como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera.

En cumplimiento de lo anterior, FERROVÍAS en Liquidación, mediante Resolución N° 0048 del 10 de 27 septiembre de 2003, entregó al INCO, hoy Agencia Nacional de Infraestructura, Contrato de Concesión No. 09 – CONP – 98 de la Red Férrea del Pacífico, se determinó que INCO, hoy Agencia Nacional de Infraestructura, reemplazaría a FERROVÍAS en condición de entidad concedente.

Mediante el Decreto 4165 del 3 de noviembre de 2011 en el artículo 1, el Presidente de la República de Colombia en ejercicio de las facultades extraordinarias que le confieren los literales e) y f) del artículo 18 de la Ley 1444 de 2011, cambió la naturaleza jurídica y denominación del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO de establecimiento público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que se denomina AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, (en adelante la “Agencia”), adscrita al Ministerio de Transporte. que tiene por objeto según lo previsto en el artículo 3º ibídem “... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público- Privada – 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 y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación”.

Que de conformidad con la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, “por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” en su artículo 5º estableció que, “las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.”

Que Ferrovías, hoy la Agencia Nacional de Infraestructura, firmó el siguiente contrato de Concesión Férrea, el cual tiene un plan de inversión que el concesionario ejecutó dentro de los cuatro (4) primeros años de la concesión.

No. de CONTRATO	CONCESIONARIO
09-CONP-98	(CRFP, TDO, FDO) FERROCARRIL DEL PACIFICO S.A.S.

A continuación, se describen las características del Contrato:

FERROCARRIL DEL PACIFICO S.A.S.	
Contrato No.	09-CONP-98
Fecha Suscripción	18/12/1998
Fecha Finalización	30 años a partir del 30 de marzo del 2000
Ubicación	Corredor férreo que pasa por los Departamentos del Valle del Cauca, Quindío y Caldas.
Tipo de servicio	Público
Tipo de carga	Mixta

Que según lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 4165 del 03 de noviembre de 2011, estipula que son funciones de la Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno:

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

1. Establecer las metodologías para los procesos de planeación estratégica y operativa, coordinar su implementación, elaborar en coordinación con otras áreas el plan estratégico y de acción de la Agencia, y una vez aprobados hacer el seguimiento y evaluación de los mismos y proponer los ajustes correspondientes.
2. Establecer metodologías y desarrollar estudios económicos, sectoriales, de priorización de proyectos y de mercados, así como los demás estudios requeridos, previo al proceso de estructuración de los proyectos de concesión u otras formas de asociación pública privada a cargo de la entidad.
3. Administrar el banco de proyectos de la Agencia, en concordancia con las directrices del Ministerio de Transporte y el Departamento Nacional de Planeación.
4. Asesorar en la definición estratégica de la reversión de las áreas e infraestructura asociada a los contratos de concesión u otras formas de Asociación Público Privada a cargo de la Agencia.
5. Establecer las metodologías, ejecutar y coordinar el proceso de gestión del conocimiento de la entidad.
6. Diseñar metodologías y coordinar los estudios necesarios para efectuar la evaluación de impacto de los proyectos a cargo de la Agencia.
7. Consolidar y analizar las evaluaciones de los procesos de la entidad y formular los ajustes pertinentes.
8. Elaborar en coordinación con las demás dependencias la programación y consolidación del plan de inversiones, y coordinar y actualizar la información requerida en los sistemas establecidos para el seguimiento de los proyectos de inversión a cargo de la entidad.
9. Coordinar y consolidar el anteproyecto de presupuesto de la Agencia, así como las modificaciones al presupuesto aprobado: y realizar el análisis de la ejecución del presupuesto.
10. Establecer las metodologías, apoyar y/o coordinar la identificación, valoración, distribución, administración y el seguimiento de los riesgos en los proyectos de concesión u otras formas de asociación pública privada a cargo de la entidad, así como de los riesgos asociados a los procesos misionales y de apoyo de la entidad.
11. **Definir los requerimientos de adquisición predial, manejo ambiental y social de los proyectos con anterioridad al inicio de los procesos de contratación.** (Subrayado y negrilla fuera de texto)
12. Establecer metodologías y estrategias de manejo, y dirigir y/o supervisar la gestión social, predial y ambiental en cumplimiento de los contratos, permisos y licencias, incluidos los procesos de expropiación que se requieran en el desarrollo de los proyectos a cargo de la Agencia.
13. Diseñar, implementar y administrar los sistemas de información y definir la estrategia tecnológica de la entidad.
14. Coordinar la elaboración de los informes requeridos por los entes de control y demás autoridades.
15. Apoyar y promover la interacción entre las diferentes áreas de la entidad y con las entidades del Gobierno para el desarrollo de los proyectos de concesión u otras formas de Asociación Público Privada.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

16. Dirigir y coordinar el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión Institucional y la observancia de sus recomendaciones en el ámbito de su competencia.
17. Las demás que le sean asignadas de conformidad lo establecido en la ley.

Que mediante la Resolución 955 de 23 de junio de 2016 se delegó al Vicepresidente de Planeación Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura las siguientes funciones relacionadas con la gestión predial:

1. La suscripción de las ofertas formales de compra para dar inicio al proceso de adquisición predial, así como sus adiciones y modificaciones a que haya lugar.
2. La suscripción de las promesas de compraventa y otrosíes cuando haya lugar.
3. La suscripción de los acuerdos de reconocimiento de factores socioeconómicos, previa revisión del Grupo Interno de Trabajo Social y Ambiental de la Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno.
4. Otorgar visto bueno en los trámites de ordenación del gasto y emisión de las órdenes de pago que se deriven de los procesos de adquisición predial en virtud de los contratos de compraventa y/o escrituras públicas de compraventa que se celebren, cuando a ello haya lugar, así como aquellos que se den para el impulso de las etapas de expropiación judicial o administrativa y aquellos que se requieran para el cumplimiento de los autos, sentencia, órdenes judiciales y demás a que haya lugar, que hagan efectiva la adquisición predial que se necesite para el impulso de los proyectos, a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura, de conformidad con las competencias otorgadas al interior de la entidad.
5. La suscripción de las escrituras públicas de compraventa y aclaratorias, siempre que las condiciones de dichos contratos se sujeten a lo establecido en las ofertas de compra respectivas y a los parámetros legales que rigen la materia.
6. La suscripción de la resolución por medio de la cual se ordena la expropiación judicial y administrativa, la imposición de servidumbres, cuando vencido el término legal no se haya llegado a un acuerdo de enajenación voluntaria, así como las resoluciones mediante las cuales se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra los actos administrativos de la Entidad en desarrollo del agotamiento del procedimiento administrativo, para acudir a los procesos de expropiación judicial y/o administrativo previo visto bueno del coordinador del Grupo Interno de Trabajo Predial de la Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno.
7. La suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieren a la Entidad inmuebles en cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas de la ejecución de los diferentes proyectos concesionados y de asociación público privada y todas aquellas relativas

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

al tema de adquisición predial resultantes de los diferentes procesos de enajenación voluntaria.

8. La suscripción de todos los documentos necesarios para transferir la titularidad en desarrollo de las diferentes actividades de la gestión predial a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.
9. Suscripción de la resolución de utilidad pública de interés social.
10. Expedición de la resolución para el saneamiento automático de que trata la ley 1682 de 2013.

Que según lo dispuesto en el artículo 9 de la Resolución No. 952 del 23 de junio de 2016 *“Por la cual se crean unos grupos Internos de trabajo, se determinan sus funciones y las de su coordinador y se modifica la Resolución 1452 de 2013”*.

ARTÍCULO 9. Funciones del Grupo Interno de Trabajo Predial: Asígnense las siguientes funciones al Grupo Interno de Trabajo Predial:

1. Revisar y Valorar los componentes prediales de los estudios de pre factibilidad y factibilidad de los contratos de concesión y otras formas de asociación público privada.
2. Verificar el cumplimiento de los cronogramas establecidos para la gestión predial de las concesiones y otras formas de asociación público privada, adelantada por la Entidad directa o indirectamente.
3. Evaluar el avance de la gestión predial y proponer las medidas preventivas y correctivas necesarias para el cumplimiento de los compromisos establecidos con los concesionarios y las interventorías.
4. Evaluar y verificar la información relacionada con la gestión predial con el fin de llevar un control permanente sobre el avance de las negociaciones y generar las alarmas requeridas, teniendo cuenta los cronogramas establecidos.
5. Revisar los expedientes de gestión predial remitidos por los concesionarios para la aprobación y/o elaboración de ofertas de compra, promesas de compraventa, escrituras públicas, autorizaciones de pago, resoluciones de expropiación, recursos de reposición y demás trámites relacionados con el proceso de la adquisición predial, dentro de la competencia establecida para la Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno.
6. Revisar y/o elaborar los documentos de trámite de impulso derivados de la gestión predial.
7. Revisar técnica y económicamente los avalúos para formular las ofertas formales de compra para dar inicio al proceso de adquisición predial, así como a sus adiciones y modificaciones a que haya lugar.
8. Revisar técnica y económicamente los avalúos aportados dentro de los procesos de expropiación judicial o administrativa.
9. Revisar las actas de entrega y recibo de predios, así como de los otrosíes de estos documentos.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

10. Preparar la documentación técnica para el trámite de sanciones por incumplimiento de los concesionarios o interventorías de sus obligaciones en materia de gestión predial.”

Que de conformidad con lo establecido en el Contrato de Transacción del 31 de julio de 2002 y precavido un eventual litigio, se acordó que ante la imposibilidad de elaborar obras en el sector de Cartago la Felisa en el tramo establecido inicialmente en el contrato, por problemas de invasiones, se tomó la decisión entre la ANI y el Concesionario de adelantar una vía férrea mediante una nueva obra que implican un nuevo trazado que requiere la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, por parte de la Nación para ser entregado al contratista para que construya la obra.

El Instituto Nacional de Concesiones, el Instituto Nacional de Vías, Ferrovías en Liquidación y el Municipio de Cartago, con el fin de dar cumplimiento al contrato de transacción de 2002, se celebraron un convenio interadministrativo para establecer el marco de cooperación para la entrega de los predios requeridos para la construcción de la variante férrea. El Municipio de Cartago incumplió las obligaciones contractuales adquiridas endicho convenio interadministrativo, fue por ello que ejercicio de su función preventiva y de control de gestión el Procurador General de la Nación, mediante oficio 0468 del 8 mayo de 2007, radicado en el INCO, sugirió evaluar *“la posibilidad que el INCO realice la compra de predios directamente, previniendo la eventualidad que los propietarios no quieren vender, de esta manera el Instituto podrá realizar la adquisición vía expropiación administrativa más rápidamente y no causar traumatismos al desarrollo del proyecto”*.

La Gerencia de Gestión Contractual 2 de la Vicepresidencia Jurídica de la Agencia, en memorando con número de radicado ANI 2013-704-002500-3, expuso en virtud de la situación de incumplimiento de sus obligaciones por parte del municipio de Cartago que: *“1. La obligación establecida en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Tercera del Contrato de Transacción se mantiene, esto es la entrega de los terrenos, por parte de Ferrovías (hoy Agencia), con el apoyo de las Gobernaciones y en caso de ser necesario con aportes de la Nación. 2. La compra y entrega de los mencionados terrenos es necesaria para garantizar la continuidad y operación del corredor férreo entre los tramos Buenaventura – La Felisa. 3 La compra de los predios resulta indispensable para dar cumplimiento a lo acordado en el contrato de transacción y al Artículo 3 de la Ley 80 de 1993”*.

Es por ello, que en aras de adoptar las medidas que sean necesarias para cumplir la obligación de la entrega de los predios requeridos para construcción de las variantes y con el fin de cumplir con el Contrato de Transacción del proyecto RED FERREA DEL PACÍFICO SECTOR VARIANTE CARTAGO, la Agencia Nacional de Infraestructura ha venido adelantando la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de la Variante Férrea de Cartago, entre los cuales se encuentra una franja de terreno que se segrega del predio a continuación se identifica y que se encuentra descrita en la ficha predial No. FP-05 que se anexa al presente proceso.

- Hacienda La Holanda
- Matrícula Inmobiliaria: 375-18055
- No. Catastral: 00-01-0003-0094-000

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

Para la adquisición de la franja de terreno del predio en mención, se adelantó un proceso de expropiación ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago, bajo el número de radicado 76.147.31 03 001 2015 00158 00, Juzgado que mediante Auto Interlocutorio No. 663 de fecha 11 de diciembre de 2015, rechaza la demanda indicando *que*

(...)

a) La demanda no puede ser dirigida contra una persona jurídica que actualmente tiene cancelado el registro en la respectiva cámara de comercio, b) la norma no establece vinculación de terceros al proceso, sino en virtud de la calidad de demandados, - entre ellos lo que a su favor tiene una acreencia hipotecaria o prendaria y los que son tenedores respecto del bien objeto de la expropiación, siempre que dicha actuación se advierta en el certificado de la ORIP y c) Por el hecho de no aportar la prueba de las calidades de las persona indicadas en el ítem anterior, con la advertencia que debería ser aportados sin perjuicio de dar aplicación a lo previsto en el canon 254 del C. de P. Civil.

Por lo que la Agencia Nacional de Infraestructura a través de apoderado presenta Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra la decisión expuesta, correspondiendo por reparto al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de Familia, que Mediante Auto fechado 21 de octubre de 2016, confirma el auto impugnado de rechazo de fecha 11 de diciembre de 2015 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito.

Por lo anterior, en ejecución de las obligaciones del contrato de tipo predial a cargo de la ANI, se requiere dar inicio al proceso de enajenación voluntaria con los propietarios indicados en la respectiva acta de liquidación, para lo cual se necesita la actualización de insumos (ficha predial, plano de afectación predial, ficha y diagnóstico social, estudio de títulos, avalúo comercial corporativo).

La Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en el ámbito de las competencias asignadas por medio del Decreto 4165 tiene interés en contratar la prestación de servicios profesionales especializados que le permita a la Entidad “LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO DEL PREDIO HACIENDA LA HOLANDA”.

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** 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:

1. 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 ...

(...)

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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.”

Ley 1673 de 13 de julio de 2013

Artículo 7º. - Territorio. El evaluador inscrito ante el Registro Abierto de Evaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

2. 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 AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO PARA LA FRANJA DE TERRENO QUE SE SEGREGA DEL PREDIO “HACIENDA LA HOLANDA” UBICADO ENTRE EL K342+256 Y EL K344+262 REQUERIDO PARA EL PROYECTO RED FÉRREA DEL PACÍFICO SECTOR VARIANTE CARTAGO”.

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	13 Servicios inmobiliarios	18 Administración inmobiliaria	02 Servicio de avalúos de inmuebles

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

	servicios administrativos			
--	---------------------------	--	--	--

2.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O ALCANCE DEL OBJETO:

Para la Agencia Nacional de Infraestructura, resulta necesario contratar las labores especializadas de avalúos comerciales corporativos, a fin de valorar la franja de terreno que se segrega del predio requerido para la construcción de la Variante Férrea de Cartago en el proyecto Red Férrea del Pacífico.

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 informe de avalúo de acuerdo a las resoluciones 620 de 2008, 070 de 2011, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y Resolución No, 2684 del 06 de Agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, por las cuales se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- C. Realizar las visitas que sean necesarias al inmueble objeto del avalúo, para emitir un informe acorde con la realidad.
- D. Dar respuesta a impugnaciones que se realicen por los propietarios o apoderados dentro del plazo de enajenación voluntaria y hasta el vencimiento de las garantías establecidas para el mismo.
- E. 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.
- F. 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.
- G. Practicar el avalúo por peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
- H. 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.
- I. 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.
- J. Entregar a cada una de las personas que participan en la realización del avalúo, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

- K. Mantener permanente informada a la AGENCIA sobre el estado y avance del proceso de elaboración y presentación del avalúo y acerca de cualquier irregularidad que se presente dentro de la ejecución del contrato.
- L. Coordinar con las personas que realicen el avalúo su debida elaboración conforme a las instrucciones impartidas por 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.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO / ACTIVIDADES ESPECIFICAS:

Para la Agencia Nacional de Infraestructura, resulta necesario contratar las labores especializadas de avalúos comerciales corporativos, a fin de valorar la franja de terreno que se segrega del predio requerido para la construcción de la Variante Férrea de Cartago en el proyecto Red Férrea del Pacífico.

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 informe de avalúo de acuerdo a las resoluciones 620 de 2008, 070 de 2011, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y Resolución No, 2684 del 06 de Agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, por las cuales se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- C. Realizar las visitas que sean necesarias al inmueble objeto del avalúo, para emitir un informe acorde con la realidad.
- D. Dar respuesta a impugnaciones que se realicen por los propietarios o apoderados dentro del plazo de enajenación voluntaria y hasta el vencimiento de las garantías establecidas para el mismo.
- E. 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.
- F. 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

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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.

- G. Practicar el avalúo por peritos de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral e independencia.
- H. 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.
- I. 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.
- J. Entregar a cada una de las personas que participan en la realización del avalúo, los elementos y equipos técnicos que se requieran para el desempeño de sus labores.
- K. Mantener permanente informada a la AGENCIA sobre el estado y avance del proceso de elaboración y presentación del avalúo y acerca de cualquier irregularidad que se presente dentro de la ejecución del contrato.
- L. Coordinar con las personas que realicen el avalúo su debida elaboración conforme a las instrucciones impartidas por 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.

2.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- a) El contratista se compromete para con la Agencia Nacional de Infraestructura, a cumplir el objeto del contrato, con personal profesional de trabajo idóneo y con experiencia en las actividades propias del objeto del contrato, garantizando la buena calidad del servicio, de conformidad con lo establecido en el presente documento y en la Invitación Pública.
- b) Cumplir con las normas legales para el cumplimiento del objeto del contrato.
- c) Suministrar al supervisor toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
- d) Pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de emplear para la ejecución del contrato.
- e) Cumplir en los términos de ley con las obligaciones relacionadas con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), SENA, circunstancia que deberá ser verificada por la Agencia Nacional de Infraestructura como requisito para cada pago, durante la ejecución y liquidación del mismo, exigiendo certificación expedida por el revisor fiscal, cuando se requiera por ley, o por el Representante Legal, según el caso.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

- f) Realizar el avalúo de la franja de terreno descrita en el objeto del presente contrato, aplicando la metodología y normas vigentes al respecto.
- g) Entregar el respectivo estudio del avalúo comercial corporativo por escrito y en archivo magnético.
- h) Presentar el avalúo correspondiente a la franja de terreno el cual deberá contener la siguiente información, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 070 de 2011, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y Resolución No, 2684 del 06 de agosto de 2015 del Ministerio de Transporte:

- **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 (sólo aplica para predios urbanos con actividad residencial)
- Topografía
- Características climáticas (sólo aplica para suelo rural)
- Condiciones agrológicas(sólo aplica para suelo rural)
- Servicios públicos
- Servicios comunales: dotación de escuelas, inspección de policía, centros de atención médica, etc.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

- Vías de acceso y transporte

- **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

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 las Resoluciones 620 de 2008, 070 de 2011, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y Resolución No 2684 del 06 de agosto de 2015 del Ministerio de Transporte; 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

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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

- i) El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valuadoras existentes y aprobados para el efecto.
- j) Cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega del avalúo objeto del contrato.
- k) Cumplir con las respuestas a las impugnaciones presentadas, en caso de que sean procedentes.
- l) 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.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución será contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y será de 60 días.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El lugar de ejecución del contrato de avalúo será en la ciudad de Cartago (Valle).

2.5. DOMICILIO CONTRACTUAL

El domicilio contractual es la ciudad de BOGOTA D.C.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

3.1. Identificación del contrato a celebrar:

Contrato de Prestación de Servicios para el avalúo comercial de la franja de terreno que se segrega del predio “Hacienda la Holanda” ubicado entre el K342+256 y el K344+262 de la Variante Férrea de Cartago en el proyecto Red Férrea del Pacífico.

3.2. Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección:

3.2.1. Régimen Jurídico aplicable:

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

3.2.2. Modalidad de Selección.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en la Subsección 5 del Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de selección se adelanta por la modalidad de mínima cuantía, teniendo en cuenta el objeto y cuantía del mismo.

3.2.3. Criterios de Selección.

REQUISITOS HABILITANTES

3.2.3.1. 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 que 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.
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.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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.

3.2.3.2 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) 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 COMERCIALES CORPORATIVOS PARA LA ADQUISICON DE PREDIOS REQUERIDOS 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

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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:

- Los montos totales 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.
 - 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.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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.

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.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

El valor estimado del contrato corresponde a TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS Mcte. (\$3.775.275) incluido IVA DEL 19%, 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.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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.

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

4.1. RUBRO PRESUPUESTAL:

El pago de la suma estipulada en este contrato, se efectuará con cargo al presupuesto de la vigencia 2017 del rubro 2404-600-1 denominado **REHABILITACIÓN DE VÍAS FÉRREAS A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DEL SISTEMA DE CONCESIONES.**

4.2. FORMA DE PAGO:

La Agencia Nacional de Infraestructura pagará al contratista, el valor del contrato así:

Un primer pago por el 90% con la entrega de informe de avalúo que será presentado dentro de los quince (15) a partir de la fecha de la suscripción del acta de inicio, elaborado de acuerdo a las resoluciones 620 de 2008, 070 de 2011, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y Resolución No, 2684 del 06 de Agosto de 2015 del Ministerio de Transporte, por las cuales se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Un segundo pago por el 10% luego de la respuesta a la impugnación que se presente contra el avalúo en caso de que haya lugar y de la presentación del informe final.

El presupuesto oficial estimado incluye el valor de todos los gastos e impuestos a que haya lugar, por parte del contratista.

4.3. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO / ANÁLISIS DEL SECTOR:

El valor del contrato fue determinado de conformidad con el análisis previo efectuado por la Agencia, en el cual se tuvo en cuenta la necesidad referenciada en el primer punto del presente documento, así como la idoneidad y la experiencia del contratista, la responsabilidad de las actividades que va a asumir, las actividades que tendrá a su cargo, el análisis del estudio del sector y las condiciones del mercado en la ejecución de objetos similares, y la oferta de servicios presentada.

4.4. Análisis del Sector – Estudio del mercado:

La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, debe valorar el predio que se requiere para la construcción de la Variante Férrea de Cartago en el proyecto Red Férrea del Pacífico y continuar con

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

el trámite de negociación voluntaria y posterior ejecución de la obra, por lo cual se requiere de la realización de esta contratación realizar el avalúo del predio requerido.

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

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

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

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

5. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR LA ECUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

De conformidad con lo señalado en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta la tipología contractual, así como la naturaleza de las obligaciones del contrato, la Agencia Nacional de Infraestructura, estima, tipifica y asigna los riesgos previsibles que se señalan en la matriz adjunta, los cuales, son aceptados por el contratista con la suscripción del contrato.

Tipificación: la tipificación, estimación y asignación de riesgos previsibles que pueden afectar el equilibrio económico del contrato se relaciona en la matriz adjunta al presente documento. elaborada por el Grupo Interno de Trabajo de Riesgos.

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

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.1.4.5 y el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, resulta necesario realizar una valoración de los riesgos que se considere cubrir

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

a criterio del área responsable, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, con ocasión de la ejecución contrato.

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 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, 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:

- 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.

7. 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, quien velará por los intereses de la Entidad en procura de que EL CONTRATISTA cumpla con las obligaciones contractuales y tendrá las siguientes funciones:

1. Vigilar y verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones adquiridas por las partes.
2. Informar sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución de la misma.
3. Elaborar la certificación de cumplimiento con la respectiva constancia de haber recibido de EL CONTRATISTA copia de los recibos de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, como requisito para proceder al pago (s) correspondiente (s).
4. Velar porque se realicen en debida forma los pagos a EL CONTRATISTA.
5. Solicitar las adiciones o modificaciones al Contrato, cuando sea procedente.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GCOP-F-022
	PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
	FORMATO	ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD	Fecha: 10/10/2016

6. Una vez vencido el término de ejecución del presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, remitir a quien corresponda los documentos para elaborar la correspondiente acta de liquidación.

7. Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo de la misma

Así mismo, el supervisor está autorizado para ordenarle al contratista la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.

(Original firmado por)

XIOMARA PATRICIA JURIS JIMENEZ
GIT Gerencia Predial

(Original firmado por)

JAIME GARCIA MENDEZ
Vicepresidente de Planeación Riesgos y Entorno

(Original firmado por)

ANDRES FIGUEREDO SERPA
Vicepresidente de Gestión Contractual

Proyectó: Yeimy Marcela Bonilla Hernández - Abogada GIT Gerencia Predial
German Arturo Bohorquez – GIT Gerencia Predial

Revisó: Ana María Andrade Valencia – Abogada Vicepresidencia Planeación Riesgos y Entorno
Carlos Arturo Arboleda - Experto G3 - Grado 7, Vicepresidencia de Gestión Contractual