

AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ – ADELÍ

**ESTUDIOS DE NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(ARTICULO 10 ACUERDO 006 DE 2017)**

Objeto: "SELECCIÓN DE CONTRATISTA PARA LLEVAR A CABO LA GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL NECESARIA PARA EL INTERCAMBIO VIAL INDUAMÉRICA, DE LA CARRERA 50ª CON CALLE 36 Y 37B EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ"

Itagüí

Fecha: Marzo de 2018

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATACION
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO
3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN EL CONTRATO
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO
5. CRITERIOS DE SELECCIÓN
6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS
7. GARANTIAS EXIGIDAS
8. ACUERDO COMERCIAL
9. APROPIACIONES PRESUPUESTALES
10. ANEXOS

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

De conformidad con el artículo 10 del acuerdo 006 de 2017 (Manual de contratación de ADELI), que consagra FUNDAMENTOS BÁSICOS “ se dispone que : *En todos los procesos de selección que realice La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí “ADELI”, se tendrá en cuenta además de las reglas definidas en el presente Manual, lo siguiente:* 1. Los procesos contractuales guardarán correspondencia con el Plan General de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí “ADELI”. 2. Se realizarán los estudios de mercado, con el fin de verificar la disponibilidad de los bienes y servicios y su valor. 3. Se realizarán estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación, dichos estudios contendrán como mínimo las siguientes especificaciones

Así mismo y en virtud del principio de planeación, todo proceso contractual tendrá que haber sido planificado desde la necesidad de la prestación de un servicio y por ello es necesario dejar fundamentos que permitan deducir la necesidad de la contratación y los alcances que pretende la entidad con la descripción detallada de sus fundamentos.

Dentro de los fines esenciales del Estado se encuentran estipulados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.*

La Constitución Política en su Artículo 113, establece que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

El artículo 209 de la Constitución Política, preceptúa: *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.*

Lo anterior significa que, si bien el estado se concibe como un solo centro de impulsión política, éste reconoce la autonomía de las entidades territoriales y sabe que para hacer presencia estatal a lo largo y ancho de todo el territorio debe adoptar algunas medidas administrativas legalmente establecidas. Como lo es la descentralización, la delegación y la desconcentración administrativa.

El Municipio de Itagüí ha tenido que enfrentar el problema referido a la movilidad vehicular. Se tiene éste, como uno de los mayores retos para la administración debido a que con el aumento de vehículos en el Municipio, los embotellamientos vehiculares en las principales vías de la ciudad se volvieron un tema frecuente, cuyas consecuencias, tales como la disminución de la velocidad y tiempo de recorrido,

es lógico que medidas ya establecidas, como "pico y placa" estén perdiendo la efectividad que tenían, ya que con la disminución en los precios de los vehículos, ahora es más sencilla la adquisición de tales, presentándose que los individuos tengan más de un vehículo con el fin de desplazarse en los días de "pico y placa", haciendo que el control vehicular se salga de las manos de la administración.

Si se sigue con la tendencia actual es muy probable que, en los años venideros, el sistema vial llegue a un colapso total debido a que las calles del municipio no están diseñadas para soportar un número tan significativo de vehículos, lo cual llevará a que, en un futuro próximo, en las horas de alto tráfico en el Municipio, sea prácticamente imposible movilizarse.

Itagüí es un Municipio altamente industrial y comercial, características que necesariamente impactan en la dinámica vehicular dentro de la malla vial del Municipio, la cual va en crecimiento de la circulación de vehículos de transporte de pasajeros y de carga, especialmente a través de algunas vías metropolitanas ubicadas en esta jurisdicción, para el caso en concreto, en el sector conocido como Induamérica.

Con ocasión del crecimiento acelerado del parque automotor que transita por la malla vial de Itagüí, el nivel de servicio de algunas vías metropolitanas se ve disminuido, debido a la alta congestión vehicular que se presenta actualmente en la calzada occidental de la carrera 50ª entre la Glorieta Pilsen y la calle 36, especialmente en horas de la tarde. Razones que llevan a la Administración a pensar en la generación de una conectividad adecuada dentro de la malla vial, que contribuya a la descongestión y optimice la circulación vehicular dentro del Municipio.

Políticas como ésta, deben ser acompañadas por un notorio mejoramiento en la malla vial del municipio, a través de proyectos que realmente generen cambios que sirvan para garantizar a toda la comunidad un completo disfrute del espacio público y de sus propiedades. También se debe buscar el mejoramiento del sistema de transporte público en miras de proteger los derechos y las libertades de los ciudadanos.

Tal proyecto encuentra justificación en atención a la primacía del interés general, un concepto abstracto e indeterminado que ha llevado a la necesidad de aplicarlo teniendo en cuenta el caso en concreto en armonía con la protección de los derechos individuales, donde el operador jurídico debe considerar las particularidades de cada caso para intentar armonizar el interés general con los derechos de los particulares, y de no ser posible ponderar teniendo en cuenta el bloque de constitucionalidad y su supremacía, entendiendo la misma, en los términos que la doctrina ha indicado, es decir, la constitución como NORMA DE NORMAS y como conjunto de principios y valores que condiciona y determina la existencia jurídica y política del estado, establece las normas que integran el orden jurídico y condiciona la actividad ejecutiva y legislativa del Estado, ya que todas las leyes, decretos y reglamentos que nacen a la vida jurídica deben "SER COHERENTES CON EL ESPÍRITU Y CON EL TEXTO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA".

El interés social en el caso concreto se traduce en el mejoramiento de la movilidad vehicular además de contribuir con el fortalecimiento de las cualidades propias del Municipio (altamente industrial y comercial) la cual se está viendo afectada con ocasión al crecimiento acelerado del parque automotor

que transita por la malla vial, generando congestión. Tal mejoramiento es posible si se genera una conectividad adecuada dentro de la malla vial que optimice la circulación vehicular dentro del Municipio.

En este sentido el artículo 58 de la Constitución Política establece que *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”*

En Sentencia C-1074 DE 2002, la jurisprudencia de la Corte ha sostenido que la referencia a los intereses de la comunidad y del afectado, corresponde claramente a la exigencia constitucional del carácter justo que debe tener la indemnización. Así ha señalado: *“esta frase significa que la indemnización debe ser justa, realizando así este alto valor consagrado en el Preámbulo de la Carta, lo cual concuerda, además, con el artículo 21 del Pacto de San José”, según el cual “ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social en los casos y según las formas establecidas por la ley.”*

Además de los artículos 24 y 82 de nuestra Constitución Política, los cuales establecen respectivamente que *“Todo colombiano, con las limitaciones que establezca la ley, tiene derecho a circular libremente por el territorio nacional, a entrar y salir de él, y a permanecer y residenciarse en Colombia”* *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.*

Con éste objetivo las Secretarías de Infraestructura, Movilidad y el Departamento Administrativo de Planeación, en conjunto con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, han evaluado y determinado que para mejorar las condiciones de movilidad del sector se requiere llevar a puerto la construcción del intercambio vial de la carrera 50A con calle 36 y 37B en el municipio de Itagüí, en pro de agilizar la circulación de vehículos que se desplazan hacia la calle 36 en dirección norte-occidente, pues contando con dicha ampliación, se podría brindar una conectividad vial directa y en condiciones óptimas con los Municipios de Medellín y la Estrella, optimizando los tiempos de viaje, reduciendo los costos de operación y mantenimiento de los vehículos que por allí circulan, y mejorando las condiciones de seguridad vial para los usuarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Itagüí suscribieron el Convenio Interadministrativo Marco No. 768 de 2017, cuyo objeto consiste en: **“AUNAR ESFUERZOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIO VIAL DE LA CARRERA 50A CON CALLE 36 Y 37B, MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”.**

En la Cláusula Quinta del Convenio Interadministrativo Marco No. 768 de 2017, se estableció que para efectos de dar cumplimiento a los compromisos que adquirieran las partes, se suscribirían Actas de Ejecución en las cuáles se expresará claramente las actividades, responsabilidades, valor, plazo y forma de entrega de los recursos por las partes.

Es así como el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el Municipio de Itagüí suscriben el Acta de Ejecución No. 01 de 2017 del Convenio Interadministrativo Marco No. 768 de 2017, cuyo objeto consiste en **“ADELANTAR LA GESTIÓN CATASTRAL Y PREDIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIO VIAL DE LA CARRERA 50A CON CALLE 36 Y 37B, MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”**, cuya acta de inicio se suscribió el día 05 de diciembre de 2017.

Dentro de los propósitos generales del Plan de Desarrollo **ITAGÜÍ AVANZA CON EQUIDAD PARA TODOS** se encuentra la Dimensión **3. ITAGÜÍ TERRITORIO COMPETITIVO CON INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA, AMABLE Y SOSTENIBLE**, dentro del cual se desarrolla el Eje Estratégico **3.2. MOVILIDAD SOSTENIBLE Y TRANSPORTE CON EQUIDAD**, el cual tiene como objetivo implementar acciones que garanticen la movilidad, conectividad y accesibilidad, avanzando, entre otros, con el intercambio vial de Induamérica. Además, dentro de dicho eje estratégico se desarrolla el Programa **3.2.3. INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO VIAL – COMPETITIVIDAD Y TRANSPORTE MASIVO URBANO – RURAL Y REGIONAL**, contando finalmente con el Proyecto **INFRAESTRUCTURA VIAL CON EQUIDAD**.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Municipio de Itagüí y la Agencia de Desarrollo Local de Itagüí – ADELI- suscribieron el Convenio Interadministrativo de Asociación No. 049 de 2017, con el Objeto de **“(…) aunar esfuerzos técnicos; económicos y administrativos, que permitan en el marco de una alianza estratégica, desarrollar e implementar proyectos de modernización, ornato y autosostenibilidad ambiental en el municipio de Itagüí”**, es viable traer a colación el mismo, como fundamento para poder desarrollar de la mano de la Empresa Industrial y Comercial ADELI, las actividades en relación con los cometidos y funciones relacionadas con el objeto de **“SELECCIÓN DE CONTRATISTA PARA LLEVAR A CABO LA GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL NECESARIA PARA EL INTERCAMBIO VIAL INDUAMÉRICA, DE LA CARRERA 50ª CON CALLE 36 Y 37B EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”** el cual se encuentra dentro del alcance del mencionado Convenio de Asociación, más específicamente en el numeral cuarto de la cláusula primera, se establece uno de los grandes proyectos que serán gerenciados por ADELI, el cual se relaciona de la siguiente manera: **“4. GERENCIA EN PROYECTOS DE INTEGRACION DE LAS ENTIDADES EN LA IDENTIFICACION DE NECESIDADES, ELABORACIÓN, REVISIÓN, AJUSTE y CALIBRACIÓN DE DISEÑOS Y ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD DE MODERNIZACIÓN DE CIUDAD E INCORPORACIÓN AL INVENTARIO DE LAS NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA, IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO DENTRO DEL CONTEXTO DE MODERNIZACIÓN DE CIUDAD”**.

Dentro de las actividades que ADELI realizará en cumplimiento de la gerencia acotada en el numeral anterior, se tienen las siguientes: **“1. Identificar, en concertación con la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Itagüí, las necesidades de adecuación de la municipalidad en amueblamiento urbano. 2. Estructurar un plan de adecuación de soportes de prefactibilidad y factibilidad en proyectos que el municipio requiera invertir, mediante sus aliados estratégicos. 3. Articular con la Secretaria de**

Infraestructura, la viabilidad técnica de proyectos en cuanto a estudios, diseños, calibración de modelos existentes, los cuales constituyen la documentación técnica soporte de los procesos a adelantar en la ciudad. 4. Articular una política de innovación de modernización de ciudad con la academia, y sectores gremiales que permitan la incorporación de modelos innovadores para el municipio de Itagüí. 5. Posibilitar la realización de eventos, ferias concursos, entre otros que permitan la incorporación de nuevos proyectos, diseños y modelos innovadores que fortalezcan la prefactibilidad de inversión en infraestructura en el municipio. 6. Adelantar los procesos de selección de aliados estratégicos en concordancia con la regulación del manual de contratación de ADELI que se integren al modelo de identificación, fundamentación técnica y prefactibilidad de proyectos de infraestructura de Ciudad. 7. Disponer de una base de registro de diseñadores para proyectos de factibilidad y prefactibilidad, que han sido seleccionados en virtud de las normas contractuales de ADELI. 8. Madurar y establecer estudios de pre factibilidad, modelos financieros y económicos para adelantar los proyectos urbanísticos y de modernización de ciudad que se requiere dentro de inventario de necesidades de adecuaciones del municipio. 9. Gerenciar los proyectos de adecuación inmobiliaria que se determinen por las partes del convenio”.

Si bien el alcance del proyecto abarca cada una de las etapas relacionadas con la gestión social y predial para la construcción del intercambio vial de la carrera 50a con calle 36 y 37b en el municipio de Itagüí, el proyecto, tal como se concertó en Mesa Técnica de Apoyo del Convenio 049 de 2017, se llevará a cabo en dos fases, la primera fase abarcará todas las etapas que comprenden la gestión social y predial, hasta el estudio de títulos (incluida), fase que arrojará los insumos necesarios para ser entregados al Área Metropolitana, quien se encargará de realizar el avalúo de los inmuebles.

Agotando la primera fase, que identifica e individualiza social y jurídicamente los predios involucrados en el proyecto, permite detectar vicios de la propiedad, arroja la información que permite priorizar la negociación de los inmuebles y en general establece la ruta y los lineamientos esenciales para poder de manera posterior llevar a cabo la segunda fase, se puede comenzar ésta, la cual comprende dos etapas Saneamiento y Negociación de los inmuebles, incluyendo cada una de las situaciones que allí pueden presentarse, a modo enunciativo: resolución de oferta, compensaciones, expropiación.

La primera fase, donde se debe realizar la identificación social y predial de los predios y unidades involucradas en el proyecto de Induamérica debe comenzarse según la priorización que determine infraestructura en conjunto con el Área Metropolitana.

Lo anterior enmarcado dentro del **COMPONENTE DEL PLAN ESTRATÉGICO CORPORATIVO (PEC) 2. COMPONENTE DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS Y SERVICIOS 1.1 LÍNEA ESTRATÉGICA 2.1.3** Línea de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos. Con fundamento en el ACUERDO 018 (27 diciembre de 2017) POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN CORPORATIVO DE LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL “ADELI”

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

- a) Denominación del bien o servicio: “SELECCIÓN DE CONTRATISTA PARA LLEVAR A CABO LA GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL NECESARIA PARA EL INTERCAMBIO VIAL INDUAMÉRICA, DE LA CARRERA 50ª CON CALLE 36 Y 37B EN EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ”

b) Descripción general: Si bien el alcance del proyecto abarca cada una de las etapas relacionadas con la gestión social y predial para la construcción del intercambio vial de la carrera 50a con calle 36 y 37b en el municipio de Itagüí, el proyecto, se llevará a cabo en dos fases, la primera fase abarcará todas las etapas que comprenden la gestión social y predial, hasta el estudio de títulos (incluida), de todos los predios y unidades involucrados la construcción del intercambio vial de la carrera 50a con calle 36 y 37b en el municipio de Itagüí, ésta fase arrojará los insumos necesarios para ser entregados al Área Metropolitana, quien se encargará de realizar el avalúo de los inmuebles.

Agotando la primera fase, que identifica e individualiza social y jurídicamente los predios involucrados en el proyecto, permite detectar vicios de la propiedad, arroja la información que permite priorizar la negociación de los inmuebles y en general establece la ruta y los lineamientos esenciales para poder de manera posterior llevar a cabo la segunda fase, se puede comenzar ésta, la cual comprende dos etapas Saneamiento y Negociación de los inmuebles, incluyendo cada una de las situaciones que allí pueden presentarse, a modo enunciativo: resolución de oferta, compensaciones, expropiación.

c) Plazo del contrato: tres (3) meses y medio (105días) contados a partir del acta de inicio, en todo caso sin exceder el 28 de diciembre de 2018.

d) Lugar de ejecución: Municipio de Itagüí.

e) Supervisión: Por la incidencia del desarrollo del proyecto será asumido por la gerencia del proyecto con el acompañamiento de un profesional idóneo en el área adscrito a la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Itagüí.

f) Alcance del contrato:

ACTIVIDADES

GENERALES

1. Visitar y recorrer la zona de intervención de los predios y mejoras a adquirir, identificando organizaciones y líderes del sector, realizando las convocatorias comunales para la sensibilización y socialización del proyecto.
2. Llevar a cabo la constitución de mesas de trabajo con el personal del sector o con instituciones para hacer seguimiento al proceso, según el caso, de los grupos familiares y/o de las unidades productivas y la comunidad.
3. Fomentar jornadas de formación y creación de comités de acompañamiento, levantar la ficha socio-económica por unidad familiar de vivienda y unidad productiva.
4. Hacer presencia permanente en el sector con el fin de garantizar atención social y jurídica, brindando apoyo en asuntos que tengan relación con la problemática particular de los habitantes.

ADELI - Empresa Industrial y Comercial del Estado

Carrera 51 No. 51-55, Edificio Concejo Municipal de Itagüí. Piso 9

Correo Electrónico: contactenos@adeli.gov.co

Teléfono: 3737676 EXT 1422

NIT: 900590434-8

www.adeli.gov.co

5. Gestionar información catastral como fichas catastrales, bases de datos geográfica y alfanumérica, información jurídica, certificados de tradición y libertad, títulos de propiedad, planos protocolizados de los predios del área de influencia del proyecto.
6. Acompañar la consecución de los documentos legales que certifiquen la propiedad o tenencia de los predios: certificados de tradición y libertad, escrituras públicas, sentencias, resoluciones de adjudicación, documentos privados de compraventa y los demás que sean necesarios para determinar los titulares del derecho de dominio y otros derechos reales, afectaciones, limitaciones, gravámenes y medidas cautelares que permitan realizar a la entidad adquirente el estudio de títulos técnico- jurídico y generar las alertas de los casos complejos detectados.
7. Aportar los servicios de personal técnico especializado, que permita adelantar acciones de diagnóstico y gestión socio-predial.
8. Identificar propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de los predios y mejoras objeto de adquisición.
9. Estudiar los títulos de tradición de los bienes inmuebles o mejoras objeto de adquisición, identificando titulares de los derechos reales y/o poseedores, porcentajes de participación y/o cuotas de derecho en la propiedad, limitaciones, gravámenes y/o afectaciones al derecho de dominio, cadenas de tradición, inconsistencias de tipo técnico, correspondencia en las anotaciones registrales, entre otros.
10. Determinar situaciones que mermen su comerciabilidad tales como servidumbres, afectaciones a vivienda familiar, patrimonios de familia inembargable.
11. Analizar todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.
12. Revisar las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley.
13. Revisar los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.
14. Analizar la cédula catastral de los inmuebles objeto de intervención.
15. Las demás que sean necesarias y guarden relación para la adecuada ejecución de la presente acta.

ESPECÍFICAS

ETAPA PREPARATORIA

En esta fase todo es preparación, se determina la forma como se va a socializar el proyecto, y para ello se hace necesario que se den las reuniones de planeación; la visita y recorrido a la zona de intervención, visita en la cual se identificará la Unidad Social, es decir, si es Unidad Social, Unidad Hogar, Unidad de Economía, Unidad Socio-económica: Rentista; Caracterización del Predio, Tipo de tenencia, Tipo de predio, Caracterización de la construcción, Acceso a servicios públicos domiciliarios.

Dentro de esta fase se practican tres actividades específicas, ficha socio económica, visita técnica de verificación- medición del predio para adquirir y la situación jurídica del inmueble a adquirir.

ETAPA DE EJECUCIÓN

Actividades sociales:

- Reunión de planeación con todo el grupo disciplinario.
- Se informa a la comunidad sobre el alcance y los beneficios del proyecto desde todas las perspectivas, se comparte toda la información en una actividad planeada y programada por el equipo social.
- Recorrido a la zona de intervención para elaborar la ficha socio-económica por unidad familiar de vivienda y unidad productiva, en donde se identifican los diferentes tipos de unidades sociales, la caracterización del predio (Tipo de tenencia, Tipo de predio,
- Caracterización de la construcción, Acceso a servicios públicos domiciliarios), identificación de líderes sociales del sector, expectativas, de los habitantes frente al proyecto.
- Se aplica la ficha socioeconómica predio a predio de las familias que serán intervenidas por obra pública tanto a propietarios, poseedores como a tenedores
- Se lleva a cabo una entrevista con el propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante de la vivienda, se solicita documentación que demuestre la calidad del derecho en el que actúa de propiedad, la calidad de arrendamiento, cédulas de ciudadanía, copia de factura de servicios públicos e impuesto predial y en caso de actividad económica, certificación de ingresos. Registros fotográficos.
- Elaboración del censo y diagnóstico socioeconómico de la población que debe de ser trasladada con ocasión del proyecto, el cual tiene por finalidad construir el instrumento básico para la aplicación de los componentes económico social de la Política Municipal de compensaciones y mitigación de impactos.

Actividades técnicas:

Reconocimiento Predial

- Elaborar la ficha predial, determinando la relación que existe entre catastro y registro, versus la información física y jurídica de cada franja de terreno, mediante una investigación catastral y trabajos de campo.
- Elaborar el Estudio de Títulos, con una tradición de mínimo 20 años por cada ficha predial levantada, en el cual se plasme el resultado del análisis de los títulos traslaticios y no traslaticio del dominio que aparezcan relacionados en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Elaborar del plano general, donde se muestren las zonas requeridas. Áreas a afectar por el proyecto.

Actividades jurídicas:

- Realizar el estudio jurídico de los títulos de propiedad, con base en los folios de matrículas, títulos, planos protocolizados si se requieren, fichas prediales, certificados de áreas, entre otros. El cual tiene por finalidad determinar los titulares del derecho de dominio y otros derechos reales, afectaciones, limitaciones, gravámenes y medidas cautelares. Requiriendo para esto los insumos necesarios para tal estudio, entre otros, ficha predial, plano catastral, folio de matrícula

inmobiliaria, títulos de adquisición, escrituras públicas y/o actos que se relacionan en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

- Acompañamiento a los diferentes usuarios involucrados en el proyecto.
- Entrega de los insumos necesarios a la empresa evaluadora.
- Esta primera etapa culmina con la entrega de insumos a la entidad evaluadora de los insumos para realizar el respectivo avalúo y proceder a la siguiente etapa, la cual es la adquisición predial, iniciando esta con la oferta de compra y finaliza bien sea con el contrato de compraventa o con la figura de la expropiación judicial o administrativa con su respectivo registro e indemnización previa.

RESULTADOS

Para la verificación del cumplimiento de las actividades el contratista deberá entregar al contratante los siguientes productos:

El Contratista deberá hacer entrega de los documentos exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz, firma contratada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para realizar los avalúos comerciales, de acuerdo a la Resolución 898 de 2014, los cuales se relacionan a continuación:

- Certificado de Tradición y Libertad
- Normatividad de cada uno de los predios.
- Licencias urbanísticas y planos actualizados del área de los predios a valorar.
- Levantamientos topográficos existentes.
- Planos existentes.
- Ficha catastral.
- Formato impuesto predial.
- Fichas prediales con plano punteo y el inventario de mejoras.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Prestar el servicio, conforme a los requerimientos realizados por el supervisor.
2. Atender los requerimientos que surjan de una manera inesperada y que la no realización de estos pueda ir en el menoscabo de la prestación efectiva del servicio.
3. Prestar el servicio y/o entregar los productos con la calidad, oportunidad y eficiencia requerida.
4. Prestar con la mayor diligencia y cuidado, los productos y/o servicios establecidos a entera satisfacción y en las condiciones de calidad exigidas por EL CONTRATANTE.
5. Presentar cuenta de cobro cumpliendo con los requisitos que exige el artículo 615 del Estatuto Tributario, en original y copia.
6. Garantizar la calidad del servicio o producto.
7. Prestar los servicios en el lugar relacionado en el estudio de necesidad conveniencia y oportunidad.
8. Cumplir con el objeto contratado dentro del plazo y en las condiciones acordadas.

9. Proveer a su costo, todos servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato.
10. No ofrecer pagos o prebendas a los funcionarios de ADELI.
11. Prestar la máxima colaboración en todo momento para facilitar la debida supervisión del contrato.
12. Guardar la debida y completa reserva sobre la información y los documentos que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del presente contrato y no utilizarla sino exclusivamente en relación con los fines del mismo.
13. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato, evitando dilaciones injustificadas o entramientos.
14. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad Social integral y parafiscales de la empresa y personal a su cargo.
15. Las demás que se estimen convenientes para la ejecución del presente contrato.

OBLIGACIONES DE ADELI

1. Pagar cumplidamente el valor pactado como contraprestación por los servicios contratados.
2. Poner al servicio del contratista la información que solicite y sea necesaria para el desarrollo del objeto contractual.
3. Designar supervisor encargado de velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
4. Supervisar la ejecución del servicio encomendado y formular las observaciones del caso con el fin de ser analizados de manera conjunta con el contratista y efectuar por parte de este las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN EL CONTRATO (INVITACIÓN PRIVADA DE OFERTA)

Según Manual de contratación de la entidad, implementado mediante Acuerdo 006 de 2017, el procedimiento que se llevará a cabo para el cumplimiento de lo establecido, será el procedimiento de INVITACIÓN PRIVADA DE OFERTA, bajo los siguientes fundamentos:

- **ACUERDO NÚMERO 006** (7 de abril de 2017), POR EL CUAL SE ADOPTA EL NUEVO MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ "ADELI" CAPITULO IV - RÉGIMEN CONTRACTUAL ARTÍCULO 6°. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE A LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL DE ITAGÜÍ "ADELI". "Los contratos que celebre ADELI, se regirán por las reglas del derecho privado, salvo excepciones consagradas en la Constitución Nacional, la ley y demás disposiciones concordantes, modificatorias, las adicione o reglamente, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política.

ADELI, desarrollará los contratos correspondientes a su objeto social con sujeción a las normas del derecho privado. En razón a ello, podrá celebrar todo tipo de contratos de derecho privado, rigiéndose

por los Estatutos de la Empresa, los principios consagrados en las normas de derecho privado y/o por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

Lo anterior en virtud de lo consagrado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, dispone: *“Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.”*

ARTÍCULO 20°. INVITACIÓN PRIVADA DE OFERTA. “Para la celebración de contratos cuyo presupuesto oficial estimado sea superior a cincuenta salarios mínimos legales mensuales (50 SMLMV), y hasta quinientos salarios mínimos legales mensuales (500 SMLMV), será requisito invitar como mínimo a tres (3) oferentes mediante comunicación dirigida por cualquier medio escrito o electrónico.

No obstante, lo anterior, si realizadas las invitaciones solo se presenta un oferente, cuya oferta satisfaga las necesidades de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí “ADELI”, se podrá contratar con éste”.

ARTÍCULO 21°. PROCEDIMIENTO INVITACIÓN PRIVADA DE OFERTA. “Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, se deberá acreditar lo siguiente:

- a) Se deben solicitar mínimo tres (3) ofertas por escrito o medio electrónico.
- b) Las ofertas deben constar por escrito o medio electrónico.
- c) Evaluación y adjudicación por parte del comité de contratación, la cual se publicará en la página web de la entidad”.

PRINCIPIOS RECTORES DE LA CONTRATACIÓN EN ADELI

ARTÍCULO 5°. La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí “ADELI”, aplicará en los procesos contractuales, los siguientes principios rectores que regirán su actividad contractual de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 13 de la ley 1150 de 2007.

IGUALDAD: Busca que todas las personas naturales y/o jurídicas que se encuentren en la misma situación reciban el mismo tratamiento.

MORALIDAD ADMINISTRATIVA: Este principio irradia toda la actuación dentro de las organizaciones que cumplen funciones públicas, enmarcada en los parámetros de la Constitución y la Ley, en consecuencia todas las acciones de los servidores, funcionarios o trabajadores de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI" estarán encaminadas a la honestidad, bondad, compromiso y las buenas costumbres.

EFICACIA: Las acciones contractuales que se adelanten, deben cumplir satisfactoriamente los fines de la Empresa y la obtención de los resultados esperados, como consecuencia de la ejecución de los procedimientos establecidos en este Manual.

ECONOMÍA: Los procesos serán realizados con celeridad, eficiencia y eficacia, permitiendo la agilidad de los trámites y obteniendo como resultado final la propuesta más conveniente para la entidad.

CELERIDAD: En todos los trámites contractuales se observará la máxima diligencia de quienes en ella intervienen, garantizando prontitud y oportunidad debida, sin dilatar injustificadamente el procedimiento contractual.

IMPARCIALIDAD: En virtud de este principio, los servidores, funcionarios o trabajador es de la Empresa deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos es la de asegurar y garantizar los derechos de todas las personas, de manera objetiva.

PUBLICIDAD: Tiene como finalidad informar, persuadir y conseguir la participación de las personas interesadas en los procesos de contratación de la Empresa.

TRANSPARENCIA: Garantiza que la contratación se efectúe por procedimientos y reglas claras que lleven a la selección objetiva del contratista.

RESPONSABILIDAD: Los servidores, funcionarios o trabajadores de la Empresa tienen la obligación de planear, ejecutar y coordinar todo el proceso de contratación, respondiendo por sus actuaciones u omisiones.

PLANEACIÓN: Las actuaciones contractuales de la Empresa obedecerán a una rigurosa planeación de los procedimientos y recursos.

BUENA FE: Toda negociación y contratación debe ser realizada de buena fe, vale decir, con entera lealtad, con intención recta y positiva, para que así pueda realizarse cabal y satisfactoriamente la finalidad social, pública y privada a que obedece la contratación.

La buena fe implica que tanto al momento de la negociación como en el perfeccionamiento del contrato, su ejecución y liquidación, se debe velar por el cumplimiento satisfactorio de los intereses del contrato.

RESPONSABILIDAD SOCIAL: Es la capacidad de respuesta que tiene la Empresa, frente a los efectos e implicaciones de sus acciones sobre los diferentes grupos con los que se relaciona.

PARÁGRAFO: Además de los anteriores principios, serán aplicables a la actuación contractual de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI" los principios de buena administración, como lo son la competitividad, productividad y rentabilidad.

• CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

ARTICULO 1. "Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

ARTICULO 2. "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

ARTICULO 4. "La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales. Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades".

ARTÍCULO 58. "Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".

ARTÍCULO 82. “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.

Los demás que le sean aplicables y guarden coherencia, además coadyuvan a desarrollar a plenitud el objeto de la presente invitación privada de oferta.

- **LEY 1682 DE 2013 “POR LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS”**

Se tendrán en cuenta las disposiciones en su integridad.

- **LEY 1579 DE 2012 “Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones”.**

Se tendrán en cuenta las disposiciones en su integridad.

- **LEY 1882 DE 2018 “POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

Artículo 8. “Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así: Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda. La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles. Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble. Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador

de Instrumentos Públicos. Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor”.

Artículo 9. “Modificar el parágrafo 20 del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así: (...) Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria. (...)”

Artículo 10. “El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4, quedará así: Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes. La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo: 1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública. 2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica. 3. Identificación precisa del inmueble. 4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley. 5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial. Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso. Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea: aceptándola, o rechazándola. Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente. Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Parágrafo. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos: 1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos. 2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos. Surtida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora”.

Artículo 11. “Modifícase el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así: Artículo 27. Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o lo herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, el permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición e expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna”.

Artículo 12. “En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes. El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario. En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el

desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor de mejoratario”.

Artículo 18. “Adiciónese un párrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, así: (...) Parágrafo 2° En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4 o de la Ley 1228 de 2008”

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

VARIABLES: El análisis técnico y económico para la conformación del valor estimado del contrato, se soporta en los costos de las actividades necesarias para la realización de este tipo de contrato. Como no se sabe quién será el contratista, en este análisis se incluyeron todos los factores que pueden ser parte del presupuesto de la contratación:

Así mismo, para el desarrollo de las actividades se partió de la viabilidad técnica y económica realizada por el área encargada, la cual arrojó un Presupuesto Oficial que permitirá cubrir los costos generados por conceptos de: costos directos de personal, otros costos directos, que están constituidos por gastos tales como: vehículo, alquiler de equipos, logística y adquisición de documentos, oficina y gastos asociados y comunicaciones, factor multiplicador, el cual corresponde a aquellos costos indirectos o gastos en que incurre la organización del contratista para poder ofrecer la disponibilidad de sus servicios. Este factor se aplica sobre los costos de personal, honorarios o utilidad, que es aquel beneficio económico que percibe el contratista por la ejecución del trabajo, y está incluido en el factor multiplicador y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que es el equivalente al 19% (o el que se encuentre vigente en el momento de presentación de la cuenta de cobro o factura según corresponda y se aplica sobre el valor básico de la propuesta.

La entidad dispone de un valor para este proyecto equivalente a TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$321.956.880 M/L) que se encuentran debidamente amparados por Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 74 del 15 de marzo de 2018, expedido por la Oficina Administrativa y Financiera de ADELI

GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL- INTERCAMBIO VIAL INDUAMÉRICA FASE I

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	SUELDO O TARIFA MENSUAL	DEDICACIÓN MENSUAL (%)	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL (\$)
A	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						
1	Personal profesional:						
1.1	Director del proyecto	Persona	1	\$ 6.000.000	100%	3,5	\$ 21.000.000
1.2	Profesional social	Persona	1	\$ 4.500.000	100%	3,5	\$ 17.500.000

1.3	Abogada especialista	Persona	1	\$ 5.000.000	100%	3,5	\$ 15.750.000
1.4	psicólogo	Persona	2	\$ 4.000.000	100%	3,5	\$ 28.000.000
1.5	Trabajador social	Persona	1	\$ 4.000.000	100%	3,5	\$ 14.000.000
1.6	Técnico Catastral	Persona	2	\$ 4.000.000	100%	3,5	\$ 28.000.000
1.7	Auxiliar de oficina	Persona	1	\$ 1.500.000	100%	3,5	\$ 5.250.000
1.8	Auxiliar de campo	Persona	1	\$ 1.600.000	100%	3,5	\$ 5.600.000
	SUBTOTAL COSTO DE PERSONAL						\$ 135.100.000
	Factor Multiplicador (FM)					0,52	\$ 70.252.000
	COSTOS DE PERSONAL CON FM						\$ 205.352.000
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (A)						\$ 205.352.000
B	OTROS COSTOS DIRECTOS						
2	Otros						
2.1	Vehículo	Vehículo	1	\$ 7.000.000	100%	3,5	\$ 24.500.000
2.2	Alquiler de equipos	mes	1	\$ 1.200.000	100%	3,5	\$ 4.200.000
2.3	Logística y adquisición documentos	Global	1	\$ 12.000.000	100%	3,5	\$ 12.000.000
2.4	Oficina y gastos asociados	Global	3	\$ 2.000.000	100%	3,5	\$ 21.000.000
2.5	Comunicaciones	Global	1	\$ 1.000.000	100%	3,5	\$ 3.500.000
	SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (B)						\$ 65.200.000
	VALOR BÁSICO (A + B)						\$ 270.552.000
	IVA (19%)						\$ 51.404.880
	VALOR TOTAL						\$ 321.956.880

Forma de pago: Pagos mensuales iguales mes vencido, ADELI recibirá las facturas correspondientes a cada acta de pago parcial, entre el 1 y el 15 de cada mes, acompañadas de la respectiva cuenta de cobro o factura según corresponda, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

Adicional, en cumplimiento del párrafo 1° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el contratista deberá acompañar, con la factura o cuenta de cobro correspondientes a cada acta de pago parcial, el soporte de los pagos de los aportes efectuados al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, si a ello hubiere lugar, correspondiente al mes de presentación de la factura o cuenta de cobro respectiva.

No obstante, la forma de pago prevista, ésta queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual mensualidad de Caja PAC.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN

REQUISITOS GENERALES DE PARTICIPACIÓN

En la presente contratación podrán participar todas las personas Naturales o Jurídicas, ya sea individualmente o en Consorcio o Unión Temporal, que cumpla con las calidades exigidas, y reuniendo las condiciones de participación que se establecen a continuación:

Individualmente: (i) personas naturales nacionales o extranjeras; (ii) personas jurídicas nacionales y extranjeras que se encuentren debidamente constituidas de manera previa a la fecha de cierre del presente proceso.

Conjuntamente: en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

CONDICIONES Y REQUISITOS JURÍDICOS

1. Índice o Tabla De Contenido: La oferta tendrá que contener el índice o tabla donde aparezca la relación de todos los documentos que componen la oferta, en el orden aquí establecido, la cual debe estar foliada en forma consecutiva, presentado en forma ordenada y de fácil manejo.
2. Carta de presentación de oferta suscrita por el representante legal de la persona jurídica.
3. Certificado De Existencia Y Representación Legal Para Personas Jurídicas Y Matrícula o Tarjeta Profesional Para Personas Naturales. Si el Oferente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente si el Oferente es persona natural deberá acreditar la respectiva matrícula o tarjeta profesional en las profesiones determinadas en los requisitos de participación y el certificado de vigencia de la misma. El certificado para personas jurídicas, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de ofertas para la presente invitación privada, deberá cumplir con los siguientes requisitos: Contar con diez (10) años o más de constitución, que acredite domicilio en los municipios del área metropolitana. El objeto social de la persona jurídica deberá

estar acorde con el objeto y las actividades a contratar, es decir, su objeto social debe contener la gestión social y jurídica en proyectos catastrales, prediales, avalúos o similares. La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato, su liquidación y un (1) año más contados a partir de la fecha de cierre del plazo de presentación de la oferta.

4. Certificación de cumplimiento de obligaciones al sistema general de seguridad social integral y aportes parafiscales.
5. Certificado de antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal y de la persona jurídica.
6. Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República vigente, del representante legal y de la persona jurídica.
7. Certificado de antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del representante legal, así como el certificado consultado en el Registro Nacional de Medidas correctivas RNMC.
8. Registro Unico Tributario de la DIAN (RUT) con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el Oferente, deberá presentarse con la oferta, fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del Oferente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
9. Formato de único de la Hoja de vida de la función pública de la persona natural o jurídica.
10. Fotocopia de cedula del representante legal o de la persona natural.
11. Estar debidamente facultado o autorizado mediante documento para presentar la oferta y celebrar el contrato cuando se trate del representante legal de una persona jurídica. El Representante Legal de la persona jurídica debe estar facultado cualitativa y cuantitativamente para presentar las ofertas, bien por los respectivos estatutos o por manifestación expresa y escrita del órgano societario competente para tal efecto; en el último caso, debe adjuntar la copia del acta respectiva o certificación al respecto. La respectiva autorización deberá tener una fecha anterior a la fecha establecida en el cronograma de la invitación para el respectivo cierre.
12. **AUSENCIA DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES** Los invitados no podrán estar incurso en inhabilidad e incompatibilidad, conforme a lo establecido en el Artículo 7° del Manual de Contratación, adoptado mediante el Acuerdo 006 de 2017, el cual establece: "**ARTÍCULO 7°. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES APLICABLES A LA CONTRATACIÓN.** En los procesos contractuales que adelante La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI" se aplicará el régimen de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones establecido en la Constitución Política, las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas que las modifiquen, adicionen, aclaren o precisen

la materia. En los contratos que celebre La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI", se aplicarán de igual forma las normas sobre conflicto de intereses que establece el Código de Comercio, la Ley 155 de 1959 y las normas que las modifiquen, aclaren o complementen, así como las demás normas sobre la materia que las leyes establezcan. En todo caso, cuando sobrevenga un evento que pueda dar lugar a conflicto de intereses, se aplicará la regla según la cual debe privilegiarse el mejor interés para La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí- ADELI ". Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad en el contratista, este cederá el contrato previa autorización escrita de la entidad contratante o, si ello no fuere posible, renunciará a su ejecución. Cuando la inhabilidad o incompatibilidad sobrevenga en un proponente dentro de la invitación pública, se entenderá que renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo. Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene en uno de los miembros de un consorcio este cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad contratante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

El OFERENTE con su propuesta manifiesta bajo gravedad de juramento que no está incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en la Constitución Política Art 122. Modificado por el Art. 4°, Acto Legislativo 01 de 2009, Art 126. Modificado por el art 2°, Acto Legislativo 02 de 2015, Ley 80 de 1993 Art 8° modificado y complementado por la Ley 1474 de 2011, Ley 1801 de 2016 art 183 y en las demás normas que consagran estas, así mismo declara en calidad de suscriptor de este contrato que no tiene parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil, matrimonio o unión permanente con quien suscribe este contrato por parte de la entidad.

13. Los invitados indicarán si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal para lo cual señalarán los términos y extensión de la participación en la oferta y en la ejecución del proyecto, los miembros del Consorcio o Unión Temporal, deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos, y su responsabilidad será solidaria frente a ADELI de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. De igual manera, deberán indicar su porcentaje de participación, y designar la persona que para todos los efectos los representará. Además, deberá anexar el acta mediante la cual se constituyen como Consorcio o Unión Temporal. (ver anexo)
14. La persona natural o el representante legal de la persona jurídica y de los integrantes del consorcio o unión temporal para las personas menores de 50 años: Conforme al Artículo 42 de la LEY 1861 DE 2017 "... las entidades públicas o privadas no podrán exigir a los particulares la presentación de la libreta militar, correspondiéndole a éstas la verificación del cumplimiento de esta obligación en coordinación con la autoridad militar competente" y de conformidad con el artículo 105 del Decreto 019 de 2012 se verificara del link <https://www.libretamilitar.mil.co/Modules/Consult/MilitaryCardCertificate>. Formato único Hoja de vida de la Función Pública persona natural o jurídica según sea el caso.

CONDICIONES Y REQUISITOS DE CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA DE LA OFERTA

El Oferente tendrá que acreditar todos y cada uno de los componentes de este ítem al momento del cierre y presentación de su oferta a fin de permitir a la entidad la comparación técnica de las mismas y proceder con la verificación de los requisitos que permiten su participación en la invitación, no se aceptarán documentos de este ítem aportados con posterioridad a la fecha de cierre de la invitación bajo los principios de igualdad, celeridad, imparcialidad, transparencia contenidos en nuestro Manual de Contratación.

- OFERTA ECONÓMICA:

La oferta económica del oferente deberá cubrir íntegramente los conceptos de: costos directos de personal, otros costos directos, que están constituidos por gastos tales como: vehículo, alquiler de equipos, logística y adquisición de documentos, oficina y gastos asociados y comunicaciones, factor multiplicador, el cual corresponde a aquellos costos indirectos o gastos en que incurre la organización del contratista para poder ofrecer la disponibilidad de sus servicios. Este factor se aplica sobre los costos de personal, honorarios o utilidad, que es aquel beneficio económico que percibe el contratista por la ejecución del trabajo, y está incluido en el factor multiplicador y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que es el equivalente al 19% (o el que se encuentre vigente en el momento de presentación de la cuenta de cobro o factura según corresponda y se aplica sobre el valor básico de la propuesta.

PROPUESTA TÉCNICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

El oferente deberá presentar al momento del cierre dentro de su oferta un capítulo que contenga toda la información y documentos soporte de estudios, formación, matriculas o licencias, hojas de vida, experiencia del personal que postula como equipo de trabajo. Se podrá acreditar la experiencia requerida mediante certificado de contratos, copia de los contratos o actas de liquidación de los mismos, de los cuales se pueda extraer la información que permita a ADELI, verificar los requisitos exigidos.

El Oferente en su propuesta deberá anexar la carta de compromiso del equipo de trabajo propuesto para laborar o prestar sus servicios con la disponibilidad requerida dentro de esta invitación, toda vez que con base en sus hojas de vida se ha efectuado valoración al proceso, razón por la cual este personal no podrá ser diferente al que ejecute el contrato y de existir algún cambio solo podrá ser con el previo visto bueno de la Gerencia del Proyecto (contratante), siempre y cuando acredite las mismas calidades con las que se evaluó, pues el personal ofrecido es un criterio de evaluación. A la fecha de cierre de la invitación, y al momento de entrega de la oferta, los interesados deberán acreditar en su totalidad el equipo mínimo de trabajo requerido para el proyecto. El equipo de profesionales idóneos para todos los conceptos del proyecto el cual debe estar conformado así:

EQUIPO PRINCIPAL

DIRECTOR DEL PROYECTO: Este profesional será el representante del contratista en el proyecto, y como tal deberá tener plena autonomía para actuar y tomar decisiones en su nombre.

Deberá ser un Abogado o un Ingeniero Civil, con una experiencia general no inferior a diez (10) años (contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta o matrícula Profesional) a la fecha de cierre

del actual proceso de contratación, con experiencia en actividades relacionadas con el objeto de la invitación. Especialista en derecho administrativo, civil, inmobiliario o afines al objeto de la invitación privada.

Disponibilidad 100%

PROFESIONAL SOCIAL: Deberá ser un profesional en sociología, planeación y desarrollo, antropología, desarrollo comunitario o áreas afines con el objeto del contrato, con una experiencia general no inferior a diez (10) años, con experiencia en actividades relacionadas con el objeto de la invitación. Especialista en planificación del desarrollo urbano, gerencia de proyectos, gestión y procesos urbanos, gestión de proyectos, o afines al objeto de la invitación privada.

Disponibilidad 100%

ABOGADO ESPECIALISTA: Deberá ser un abogado con una experiencia general no inferior a tres (3) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional a la fecha de cierre de la invitación, con experiencia en actividades relacionadas con el objeto de la invitación. Especialista en derecho administrativo, civil, inmobiliario o afines al objeto de la invitación privada.

Disponibilidad 100%

TRABAJADOR SOCIAL: Deberá ser un trabajador social con una experiencia general no inferior a tres (3) años contados a partir de su registro profesional a la fecha de cierre de la invitación con experiencia en actividades relacionadas con el objeto de la invitación.

Disponibilidad 100%

PSICÓLOGO (2): Deberá ser un profesional en Psicología con una experiencia general no inferior a seis (6) meses contados a partir de la obtención del título profesional, con experiencia en actividades relacionadas con el objeto de la invitación.

Disponibilidad 100%

EQUIPO SECUNDARIO

TÉCNICO CATASTRAL (2): Deberá ser un técnico o tecnólogo en cualquier área con una experiencia mínima de dos (2) años en temas catastrales y/o prediales.

Disponibilidad 100%

AUXILIAR DE CAMPO: Deberá ser técnico o bachiller académico.

Disponibilidad: 100%

AUXILIAR DE OFICINA: Deberá ser técnico o bachiller académico.

Disponibilidad: 100%

CONDICIONES DE EXPERIENCIA DE LA OFERTA

CERTIFICADOS DE EXPERIENCIA:

EXPERIENCIA GENERAL DEL OFERENTE

Para la acreditación de la experiencia general, el Oferente deberá cumplir los siguientes requisitos:

Acreditar experiencia en contratos terminados y ejecutados o certificaciones de las entidades públicas y/o privadas contratantes cuyo objeto guarde directa relación con el objeto de la presente invitación, es decir, donde el oferente demuestre haber contratado con entes públicos o privados la realización de estudios, actualizaciones y demás en temas sociales, catastrales, prediales, e inmobiliarios.

Cuando el objeto del contrato se haya ejecutado en consorcio o unión temporal, la certificación debe indicar claramente el porcentaje de participación; sin este requisito NO se tomará en cuenta como experiencia. En caso de no contar con la certificación, se podrán aportar los respectivos contratos en donde efectivamente se determine el alcance para la experiencia a validar, si no se desprende de estos deberá acompañarlos del documento idóneo que dé cuenta de la misma.

Las certificaciones deberán contener la siguiente información: entidad contratante, objeto del contrato, alcance del proyecto, fecha de inicio, fecha de terminación, valor inicial, valor total en SMMLV, porcentaje de participación en caso de asociaciones (Consortio o Uniones Temporales); debidamente suscrita por el representante legal de la empresa o por el servidor competente de la entidad pública.

Para el caso de contratos con entidades públicas y/o privadas (liquidadas, que ya no existen) si no se cuenta con la certificación de la respectiva entidad, deberá aportarse copia del contrato y acta de terminación y/o acta de liquidación de los mismos que den cuenta del valor ejecutado.

Quien no acredite la experiencia solicitada será rechazado por no cumplir con el requisito.

ADELI se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el Oferente, tendiente a acreditar su experiencia, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades contratantes.

CONDICIONES FINANCIERAS DEL OFERENTE:

1.1. CAPACIDAD FINANCIERA

- (i) El balance general y estado de resultados, donde se logre evidenciar que sus activos son superiores al 50% del presupuesto oficial expresado en SMLMV firmados por Contador Público o Representante Legal de la empresa o la persona natural, aplicables a la fecha de cierre de la invitación.
- (ii) Copia de la tarjeta profesional del Contador Público o Revisor Fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

SEDE EN ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

El oferente deberá con su propuesta incluir carta de compromiso donde manifieste a ADELI que, en el evento de resultar adjudicatario de la presente invitación, se compromete a instalar una oficina o punto de atención en el área de influencia del proyecto, es decir, en aquel espacio donde se llevará a cabo la gestión social y catastral, necesario para la atención y acompañamiento oportuno a la comunidad, y en general para la atención de todos los requerimientos que realice el contratante.

FACTORES DE VERIFICACIÓN (1.000 Puntos).

Para este proceso de invitación privada de oferta, ADELI determina la oferta más favorable teniendo en cuenta condiciones de experiencia del oferente y su grupo de trabajo y cualificación del personal que conformará el equipo de trabajo del contratista.

Solo se tendrán en cuenta las ofertas que cumplen con los requisitos y condiciones jurídicas, técnicas y operativas de participación procediendo a efectuar la calificación de acuerdo con los criterios establecidos a continuación:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PUNTAJE
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL OFERENTE	200
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL EQUIPO DE TRABAJO PRINCIPAL	600
ESTIMULACIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL	200
TOTAL.	1.000
Multas.	-50

EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL OFERENTE (200/1000Puntos)

Se tendrá en cuenta para el factor evaluación, la experiencia específica del oferente, en un máximo de dos (2) contratos terminados y ejecutados, cuyo objeto o alcance coincida directamente con el objeto de la presente invitación y donde la suma de su valor ejecutado sea igual o superior a una vez

el presupuesto oficial expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (412SMLMV) a la fecha de TERMINACIÓN de los mismos.

Para el caso de consorcios y uniones temporales, se podrá acreditar la experiencia por uno sólo de los integrantes. De presentar cada integrante un contrato, para para acreditar el total solicitado (100% del PO) ninguno de ellos podrá ser inferior al 30% del PO expresado en SMMLV (123,63SMLMV)

CONTRATOS EXPERIENCIA ESPECÍFICA	PUNTAJE MÁXIMO
	200
Acreditar en un máximo de dos (2) contratos el presupuesto oficial	100
Acreditar en un (1) contrato el presupuesto oficial	200

EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO (600/1.000 Puntos)

Se otorgarán hasta seiscientos (600) puntos por la evaluación del equipo de trabajo, a partir de la tarjeta profesional/inscripción profesional, formación y experiencia en tiempo o número de contratos, dependiendo de su rol dentro del proyecto.

GRUPO DE TRABAJO	CALIFICACIÓN MÁXIMA
DIRECTOR DE PROYECTO	150
PROFESIONAL SOCIAL	150
ABOGADO ESPECIALISTA	100
PSICÓLOGO	100
TRABAJADOR SOCIAL	100
TOTAL	600

DIRECTOR DEL PROYECTO (150 /1000 Puntos)

VERIFICACIÓN	CALIFICACIÓN MÁXIMA
EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN ACTIVIDADES DE GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL	120
FORMACIÓN ADICIONAL A LA REQUERIDA QUE GUARDE RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO DE LA INVITACIÓN	30

TOTAL	150
--------------	-----

Se otorgará un máximo de 120 puntos al Director de Proyecto que acredite tener experiencia específica en la ejecución de contratos o desempeño de cargos cuyo objeto o alcance contemple actividades de gestión social y predial

EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN ACTIVIDADES DE GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL	CALIFICACIÓN MÁXIMA (120)
De 1 a 3 contratos	40
De 4 a 6 contratos	80
De 7 contratos en adelante	120

Se otorgará un máximo de 30 puntos al Director de Proyecto que acredite una formación adicional y específica relacionada con el objeto de la invitación

FORMACIÓN ADICIONAL A LA REQUERIDA QUE GUARDE RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO DE LA INVITACIÓN	CALIFICACIÓN MÁXIMA (30)
Curso de actualización	10
Diplomado	20
Posgrado o título universitario adicional al mínimo requerido	30

PROFESIONAL SOCIAL (150/1.000)

Se otorgará un máximo de 150 puntos para el profesional social que acredite tener experiencia específica en la ejecución de contratos o desempeño de cargos cuyo objeto o alcance contemple actividades inherentes al objeto de la invitación.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN ACTIVIDADES DE GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL	CALIFICACIÓN MÁXIMA (150)
De 1 a 2 contratos	50
De 3 a 4 contratos	100
De 5 contratos o más	150

ABOGADO ESPECIALISTA (100/1.000)

Se otorgará un máximo de 100 puntos para el Abogado Especialista que acredite tener experiencia específica en la ejecución de contratos o desempeño de cargos cuyo objeto o alcance contemple actividades inherentes al objeto de la invitación.

EXPERIENCIA ESPECIFICA RELACIONADA DIRECTAMENTE CON EL OBJETO	CALIFICACIÓN MÁXIMA (100)
De 1 contrato	35
De 2 contratos	70
De 3 o más contratos	100

PSICÓLOGO (100/1.000)

Para la calificación de este criterio, se validará la experiencia acreditada como Psicólogo en ejecución de contratos o desempeñando cargos cuyo objeto, alcance y/o actividades estén directamente relacionadas con el objeto de la invitación.

EXPERIENCIA CERTIFICADA RELACIONADA DIRECTAMENTE CON EL OBJETO	PUNTAJE MÁXIMO
	100
De 1 Contrato	35
De 2 Contratos	70
De 3 Contratos o más	100

TRABAJADOR SOCIAL (100/1.000)

Para la calificación de este criterio, se validará la experiencia acreditada como Trabajador Social con experiencia específica en la ejecución de contratos o desempeño de cargos cuyo objeto o alcance contemple actividades inherentes al objeto de la invitación.

EXPERIENCIA ESPECIFICA RELACIONADA DIRECTAMENTE CON EL OBJETO	PUNTAJE MÁXIMO
	100
De 1 Contrato	35

De 2 Contratos	70
De 3 Contratos o más	100

ESTÍMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL (200/1000 PUNTOS)

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 816 de 2003, se asignarán doscientos (200) puntos en este criterio a los proponentes nacionales o extranjeros, que dentro de su equipo humano de trabajo incorporen componente colombiano de servicios profesionales, técnicos y operativos mínimo en un 90% del total del personal, lo cual deberá ser certificado por el representante legal del proponente en la oferta.

Los oferentes que no tengan dentro de su equipo componente colombiano, tendrán cero (0) puntos.

Lo anterior deberá ser constatado por ADELI, y señalado por el Representante Legal del Oferente, mediante certificación en la cual expresa que dentro de su equipo humano se incorpora componente colombiano, y el porcentaje de composición del equipo humano. El oferente que no presente la certificación, o no la presente con los requisitos señalados en la invitación, obtendrá una calificación de cero (0) en el presente criterio. (ver anexo)

6. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN
General	Interno	precontractual	Operacional	RIESGO: Demoras en el inicio del contrato CAUSA: entrega tardía de los documentos de perfeccionamiento del mismo	Posible	Menor	5	Medio	Contratista
General	Interno	precontractual	Operacional	RIESGO: Demoras en el inicio del contrato CAUSA: No aceptación de la adjudicación del contrato.	Posible	Menor	5	Medio	Contratista

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	<p>RIESGO: Fallas en la oportunidad de la prestación de los servicios o pérdida de recursos</p> <p>CAUSAS: Incumplimiento de las obligaciones y/o actividades surgidas del contrato.</p> <p>Mala calidad de los servicios prestados</p> <p>No prestación de los servicios dentro del término establecido en los estudios de necesidad, conveniencia y oportunidad o requerimiento del supervisor del contrato.</p>	Posible	Mayor	7	Alta	Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	<p>RIESGO: Demandas de orden laboral o seguridad</p> <p>CAUSA: El no pago oportuno de prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal a su cargo</p>	Posible	Menor	5	Medio	Contratista
Específico	Interno / externo	Ejecución	Operacional	<p>RIESGO: Fallas en la oportunidad de la prestación de los servicios o pérdida de recursos</p> <p>CAUSA: No contar con los materiales y la logística que garantice la entrega de los servicios en el término establecido.</p>	Posible	Menor	5	Medio	Contratista y Contratante
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	<p>RIESGO: Fallas en la oportunidad de la prestación de los servicios o pérdida de recursos</p> <p>CAUSA: La no entrega de información necesaria para el desarrollo de las actividades contractuales por parte del contratante.</p>	Posible	Mayor	7	Alto	contratante
Específico	Interno	Ejecución	Operacionales	<p>RIESGO: Incumplimiento del Contrato</p> <p>CAUSA: La no entrega de los productos requeridos y en la calidad requerida, o información incompleta para garantizar la continuidad del proyecto.</p>	Probable	Mayor	8	Extremo	Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	<p>RIESGO: Incumplimiento de las políticas de habeas data, procesos disciplinarios o demás al respecto del manejo de la información crítica y procesos de contratación.</p> <p>CAUSA: No guardar reserva sobre la información que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato.</p> <p>No cumplir con los principios de la contratación estatal</p>	Raro	Menor	3	Bajo	Contratista

CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA DEL RIESGO	ASIGNACIÓN
General	Interno	Ejecución	Regulatorio	RIESGO: Desequilibrio económico del contrato CAUSA: Cambio de normativa vigente	Posible	Medio	5	Menor	Contratante y Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Operacional	RIESGO: Reclamaciones de llamado en garantía negadas CAUSA: No ampliación de las vigencias y coberturas de las garantías cuando se requiera en el contrato	Posible	Mayor	7	Alta	Contratista
Específico	Interno	Ejecución	Tecnológicos	RIESGO: Imposibilidad evidenciar desarrollo de actividades o demoras en su entrega CAUSA: Pérdida de información del Contratista o de avances en el desarrollo de actividades de las cuales no se tiene backup	Improbable	Mayor	6	Alto	Contratista

7. GARANTÍAS EXIGIDAS

Atendiendo a lo estipulado Manual de Contratación de ADELI adoptado mediante el Acuerdo 006 de 2017 ARTÍCULO 24, ESTIPULACIÓN DE GARANTÍAS. *En la contratación se deberá analizar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía y circunstancias del objeto y alcance a ejecutar, la necesidad de la exigencia de garantías, seguros y títulos valores dependiendo de los riesgos. Las garantías y seguros deberán ser expedidos por compañías de seguros o entidades bancarias debidamente autorizadas para operar en el país, y serán otorgados a favor de La Agencia de Desarrollo Local de Itagüí "ADELI". La aprobación de la correspondiente garantía será requisito previo para iniciar la ejecución del contrato.*

Por tanto, teniendo en cuenta el objeto, las actividades a ejecutar y la forma de pago, se determina que se hace necesaria la exigencia de las siguientes garantías:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
Cumplimiento.	10% del valor del contrato.	Por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones	5% del valor del contrato.	Por el plazo del contrato y tres (3) años más.

laborales.		
Calidad del Servicio.	20% del valor del contrato.	Desde el recibo a satisfacción de los productos y cuatro (4) meses más.

Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, ADELI debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

8. ACUERDO COMERCIAL

ADELI verificó si el presente proceso de selección se encuentra cobijado por un Acuerdo o tratado internacional de acuerdo con la información suministrada en el portal web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en los siguientes términos:

La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

A continuación se relacionan los acuerdos comerciales aplicables a los municipios y la aplicabilidad de ellos en el siguiente proceso de selección objetiva:

ACUERDO COMERCIAL	NIVEL	Y	VLR A PARTIR DEL CUAL EL ACUERDO ES APLICABLE	EXCEPCIONES	APLICA	
					SI	NO
ALIANZA PACIFICO: CHILE, PERÚ y MÉXICO.	BIENES SERVICIOS	Y	\$ 655.366.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 62.		X
CHILE.	BIENES SERVICIOS	Y	\$ 643.264.000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.		X
COSTA RICA.	BIENES SERVICIOS	Y	\$ 1.162.733.000	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 59, 62.		X
Estados AELC.	BIENES SERVICIOS	Y	\$ 852.074.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.		X

TRIANGULO NORTE: GUATEMALA Y EL SALVADOR.	GUATEMALA	\$ 479.516.050	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 60.	X
	EL SALVADOR		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 60.	X
Unión Europea.	BIENES Y SERVICIOS	\$ 859'752.000	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 37, 57.	X

EXCEPCIONES DE LOS TRATADOS

No	Excepción
1	Los acuerdos o asistencia, incluidos los acuerdos de cooperación, las donaciones, los préstamos, las subvenciones, las aportaciones de capital, las garantías, los avales y los incentivos fiscales.
2	El suministro estatal de mercancías o servicios a personas o a Entidades Estatales del nivel territorial.
3	Las compras que tengan el propósito directo de proveer asistencia extranjera.
4	La contratación realizada de conformidad a un procedimiento o condición particular de una organización internacional, o financiada mediante donaciones, préstamos u otras formas de asistencia internacionales, cuando tenga que hacerse de una forma no contemplada en el Acuerdo Comercial.
5	Los contratos de empleo público y medidas relacionadas.
6	La contratación de servicios de agencias fiscales, servicios de depósito, servicios de liquidación y gestión para instituciones financieras, servicios vinculados a la deuda pública.
7	La contratación pública de servicios bancarios o financieros referidos al endeudamiento público; o a la administración de pasivos.
8	Los servicios financieros.
9	Las compras efectuadas en condiciones excepcionalmente favorables que sólo ocurran por un plazo muy breve, tales como enajenaciones extraordinarias.
10	La contratación adjudicada de conformidad con un acuerdo internacional y destinado a la implementación conjunta o explotación de un proyecto por los países firmantes.
11	La contratación adjudicada de conformidad con un acuerdo internacional relacionado con el estacionamiento de tropas.

12	La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos.
13	La contratación realizada con el propósito específico de prestar asistencia internacional, incluida la ayuda para el desarrollo.
14	Las convocatorias limitadas a Mipyme.
15	Las contrataciones relacionadas con los programas de reinserción a la vida civil originados en procesos de paz, ayuda a los desplazados por la violencia, apoyo a los pobladores de zonas en conflicto, y en general, los programas derivados de la solución del conflicto armado.
16	Las contrataciones que realicen las misiones del servicio exterior de Colombia, exclusivamente para su funcionamiento y gestión.
17	Los contratos interadministrativos.
18	Las contrataciones relacionadas con la defensa y seguridad nacional.
19	La adquisición de bienes requeridos en la ejecución de servicios de investigación y desarrollo.
20	Las contrataciones para la dotación y sustento de las fuerzas armadas y las contrataciones relacionadas con programas de asistencia social, apoyo a la agricultura o procesos de paz.
21	Las concesiones.
23	Las contrataciones del sector defensa y del Departamento Administrativo de Seguridad (DAS) que necesiten reserva para su adquisición.
28	Las contrataciones de alimentos, insumos agropecuarios y animales vivos, relacionadas con los programas de apoyo a la agricultura y asistencia alimentaria.
29	Las contrataciones de bienes contenidas en la Sección 2 (Alimentos, Bebidas y Tabaco; Textil y Confección y Productos de Cuero) del Clasificador Central de Productos (CPC versión 1.0) de las Naciones Unidas, dirigidas a programas de asistencia social.
30	Las contrataciones realizadas por una Entidad Estatal cubierta del orden territorial en nombre de una Entidad Estatal no cubierta del orden nacional.
31	La contratación efectuada por empresas industriales o comerciales del Estado o por sociedades de economía mixta, del nivel territorial.
32	Los servicios de investigación y desarrollo del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0): División 81. Servicios de Investigación y Desarrollo. Grupo 835. Servicios Científicos y Otros Servicios Técnicos. Clase 8596. Servicios de procesamiento de datos requeridos en la ejecución de actividades científicas y tecnológicas. Clase 8597. Organización de eventos requeridos en la ejecución de actividades científicas

	y tecnológicas.
33	Los servicios de ingeniería y arquitectura del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0): Clase 8321. Servicios de arquitectura. Clase 8334. Servicios de diseño de ingeniería. Clase 8335. Servicios de ingeniería durante la fase de construcción y de instalación.
34	Los servicios públicos del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0). División: 69. Servicios de distribución de electricidad; servicios de distribución de gas y agua por tubería. División: 94. Servicios de alcantarillado y eliminación de desperdicios, servicios de saneamiento y otros servicios de protección del medio ambiente. Telecomunicaciones básicas (no incluye los servicios de telecomunicaciones de valor agregado).
35	Los servicios sociales del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0): División 91. Administración pública y otros servicios para la comunidad en general; servicios De seguridad social de afiliación obligatoria. División 92. Servicios de enseñanza. Grupo 931. Servicios de salud humana.
36	Los servicios de impresión del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0).
37	La elaboración de programas de televisión del Clasificador Central de Productos CCPC versión 1.0). Subclase 96121. Servicios de producción de películas cinematográficas, cintas de vídeo y programas de televisión.
47	Las contrataciones de Empresas Industriales y Comerciales del Estado.
48	Las contrataciones realizadas bajo un régimen de contratación privado.
49	Las contrataciones de empresas gubernamentales.
50	Las contrataciones de Empresas Industriales y Comerciales del Estado cuyo objeto esté relacionado con sus actividades.
51	Las contrataciones de Empresas Industriales y Comerciales del Estado cuyo presupuesto sea menor o igual que \$457'683.000.
52	Las contrataciones de empresas gubernamentales distintas a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.
53	Las contrataciones realizadas bajo un régimen de contratación privado por Entidades Estatales distintas de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.
55	Las contrataciones de mercancías y servicios en el sector defensa, en la Agencia Nacional de Inteligencia, y en la Unidad Nacional de Protección que necesiten reserva para su adquisición.

Handwritten text at the top center, possibly a date or page number.

Handwritten text on the right side, possibly a name or initials.

Main body of handwritten text, including a signature and possibly a date.

57	Mercancías o servicios contratados con miras a la venta o reventa comercial o con miras al uso en la producción, o suministro de mercancías o servicios para la venta o reventa comercial.
60	Suministro gubernamental de mercancías y servicios a personas o gobiernos centrales.
62	Los servicios públicos del Clasificador Central de Productos (CPC versión 1.0): - División: 69. Servicios de distribución de electricidad; servicios de distribución de gas y agua por tubería. - Grupo 941: Servicios de alcantarillado - Grupo 942: Servicios de eliminación de desperdicios - Grupo 943: Servicios de saneamiento y servicios similares - Telecomunicaciones básicas (no incluye los servicios de telecomunicaciones de valor agregado).

9. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

CDP No 74 del 15 de marzo de 2018 expedido por la Oficina Administrativa y Financiera de la Agencia de Desarrollo local de Itagüí ADELI.

10. ANEXOS

1. Certificado Disponibilidad Presupuesta
2. Acta de Concertación del 20 de febrero de 2018 con sus respectivos anexos.

Se suscribe este estudio y fundamento de necesidad, conveniencia y oportunidad por el grupo de profesionales que apoyan técnica y jurídicamente a la empresa ADELI en virtud de las actividades propias encomendadas a ellos, así mismo se avala por la Jefe de Oficina de adquisiciones del Municipio de Itagüí en virtud del Convenio Interadministrativo 049 de 2017 suscrito entre ADELI y el Municipio de Itagüí

DORA ISABEL VELEZ BETANCUR

Jefe de Oficina Jurídica
Gerente (E) ADELI

Vo Bo SANDRA MARIA HENRÍQUEZ MARTÍNEZ

Jefe Adquisiciones Municipio de Itagüí en virtud del Convenio 049 de 2017

Proyecto: Natalia Álvarez Grisales
Abogada Contratista

Rubén Darío Vanegas Cardona
Abogado Contratista ADELI

Revisó: Ángela María Villada Uribe
Profesional Universitario ADELI

Aprobó: Dora Isabel Velez Betancur
Jefe Oficina Jurídica