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

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuentan con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.

Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, de lo anterior, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en los siguientes proyectos de inversión:

CÓDIGO BPIN: 2017011000106
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: SANEAMIENTO Y LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE A NIVEL NACIONAL
OBJETIVO (S) ESPECIFICO DEL BPIN: MEJORAR LA IDENTIFICACION FISICA Y JURIDICA DE LOS INMUEBLES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE
ACTIVIDAD DEL BPIN A AFECTAR: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICO

CÓDIGO BPIN: 2017011000134
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: Fortalecimiento de las capacidades estratégicas y de apoyo del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio a nivel nacional.
OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN: Fortalecer la planeación y ejecución de los procesos estratégicos y de apoyo de la Entidad
ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR: Apoyar las gestiones transversales de la Entidad para la toma de decisiones administrativas y del alto nivel.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como organismo rector de este sector, se encuentra sujeto a la aplicación de los principios que se establecen en la Constitución Política de Colombia, para la función pública, así como al Estatuto General de la Contratación Estatal (Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), con el objeto de garantizar la transparencia e idoneidad en la escogencia de sus contratistas, a fin de garantizar la continuidad del servicio que se establece en el objeto primordial del ente estatal.

El Decreto No 3571 del 27 de septiembre de 2011, por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 27 establece como funciones de la Subdirección de Servicios Administrativos, entre otras, las siguientes:

> "*Artículo 27. Subdirección de Servicios Administrativos. Son funciones de la Subdirección de Servicios Administrativos, las siguientes: (…) 10. Administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos", 13.* Velar que se encuentren debidamente asegurados los bienes que son de responsabilidad del Ministerio y de FONVIVIENDA, y efectuar los trámites de reclamación correspondientes, cuando a ello hubiere a lugar".

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio cuenta con inmuebles de su propiedad que requieren de la realización de avaluó comercial como requisito indispensable para conocer su valor real y llevar a cabo un proceso de aseguramiento que permita garantizar su conservación y buen cuidado. De conformidad con lo establecido en el articulo 2.2.1.2.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, la vigencia del

avalúo comercial es de un año, por ende, es deber de la *Subdirección de Servicios Administrativos* propender por su actualización que para este caso permitirá determinar el valor real del bien inmueble susceptible de asegurar en cumplimiento de la obligación legal de velar por que los bienes, que para este caso son inmuebles, se encuentren asegurados en los términos de la Ley 1952 del 28 de enero de 2019:

> *¨Artículo 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público:*
>
> *22. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.*
>
> *Artículo 57. Faltas relacionadas con la hacienda pública ....*
>
> *1.No asegurar por su valor real los bienes del Estado ni hacer las apropiaciones presupuestales pertinentes*: ***....***¨

Actualmente el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT requiere y expone la necesidad de realizar avalúos de bienes inmuebles que posee el MINISTERIO, con el fin de establecer datos veraces y actualizados sobre el valor de los mismos para los procesos administrativos que requieran de esta información, teniendo en cuenta las exigencias y requisitos establecidos para lo cual deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en la normatividad vigente:

- Decreto 1420 de 1998.
- Ley No 1673 de julio de 2013 "*Por medio de la cual se regula y establecen responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia*".
- Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en la materia de avalúos.
- Resolución 620 de 2008 IGAC: "*Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro el marco de la ley 388 de 1997*".

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuenta con las siguientes inmuebles de su propiedad que tienen como uso el funcionamiento de sus sedes**:**

SEDE	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	MUNICIPIO	DIRECCION CATASTRAL	CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL «CHIP»
1	50C-1839933	Bogotá	Calle 9 No 6 - 45 Casa Botica	AAA0262ONRJ
2	50C-388157	Bogotá	Carrera 6 Nº 8-93 Casa Imprenta	AAA0030MPAF
3	50S-40660585	Bogotá	Calle 17 Sur Nº 30-12 Fragua	AAA0242DZKL
4	50C-1245692	Bogotá	Carrera 13 Nº 28-01 Oficina 701. Edificio Palma Real	AAA0087TETO
5	50C-1245686	Bogotá	Carrera 13 Nº 28-01 Oficina 702. Edificio Palma Real	AAA0087TEUZ
6	50C-1229821	Bogotá	Calle 28 No 13 - 22 Garaje 16. Edificio Palma Real	AAA0087TFSY
7	50C-1229822	Bogotá	Calle 28 No 13 - 22 Garaje 17. Edificio Palma Real	AAA0087TFTD
8	50C-1229855	Bogotá	Calle 28 No 13 - 22 Garaje 51. Edificio Palma Real	AAA0087TKCX

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 554 de 2003, por medio del cual ordenó la liquidación y supresión del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, que en su artículo 10 estipuló:

"Reglas para la disposición de bienes. El proceso de disposición de bienes a causa de la liquidación de la entidad, se regirá por lo señalado en el Decreto-Ley 254 de 2000 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan."

(…) Los bienes y derechos cuyo titular sea el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora del Instituto de Crédito Territorial, IC7, harán parte de la liquidación, salvo los que por compromisos derivados del Instituto de Crédito Territorial deban ser transferidos a personas que hayan acreditado estar al día en sus obligaciones con esa entidad, los que podrán ser trasferidos a favor de estas personas mediante resolución. En igual forma se procederá con la transferencia de los bienes a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie y complementarios asignados en desarrollo de la Ley 708 de 2001 hasta la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto. Esta operación se hará mediante resolución en los términos de la citada ley y el Decreto 933 de 2002".

A su vez, el artículo 11 del mencionado Decreto, señala que una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, responsabilidad que debe asumir la entidad por la finalización del Contrato de Fiducia Mercantil número 763 de 2007 con el consorcio PAR INURBE en liquidación.

Sumado a lo anterior, la Contraloria General de la República, realizó un informe de auditoria de la vigencia 2020, realizado en el mes de junio de 2021 con radicado CGR-CDSVSB No. 011, mediante el cual determinó lo siguiente:

¨***Hallazgo 2. Administrativo. Cuenta Inventarios - Mercancías en Existencia – código contable 1510 Administrativa***.

De conformidad con el artículo 11 del Decreto N° 554 de 2004, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como consecuencia de la escisión de la Ley 1444 de 2011 y Decreto-Ley No. 3571 de 2011), es la entidad receptora de los derechos, bienes y obligaciones del extinto INURBE; razón por la cual, debe continuar gestionando la identificación, saneamiento y recuperación de los activos contingentes, para su posterior incorporación a los Estados Financieros.¨

¨(…) se evidencia que existen aún 2673 registros por legalizar, de los cuales 1373 registros se encuentran valorados en $155.057.349.125 por parte del MVCT y 1300 registros sin valor determinado¨

En consencuencia, la Entidad determinó unas acciones de mejora que permitan dar cumplimiento a la necesidad planteada por la Contraloria General de la República y avanzar en el proceso de saneamiento que se adelanta a través de la Subdirección de Servicios Administrativos, que se encuentran descritos en el Anexo Técnico Nº 1 del presente proceso.

Teniendo en cuenta que el Ministerio no dispone de personal necesario para realizar los avalúos, se hace necesario adelantar a través de la Subdirección de Servicios Administrativos un proceso de selección abreviada de menor cuantía para contratar una persona natural o jurídica idónea y con la experiencia necesaria para que desarrollo el siguiente objeto: "*Realizar el avalúo de los activos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicados a nivel nacional y sus sedes administrativas*", con la finalidad de realizar un total de 308 avalúos, divididos así; ocho (8) avalúos de sedes administrativas y trescientos (300) avalúos de activos trasferidos a la Entidad, con el propósito de tener los registros actualizados y así poder incorporar datos actualizados en los estados financieros de la entidad:

RESUMEN DE AVALUOS		
1	AVALUOS SEDES MINISTERIO	8
2	AVALUOS PREDIOS MINISTERIO	300
TOTAL AVALUOS		308

Es importante indicar que la necesidad total corresponde a la realización de mil trescientos (1300) avaluos, no obstante, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y al ejercicio de planeación contractual realizado con respecto al tiempo de ejecución, se determinó la necesidad de iniciar con el cumplimiento de 308 avaluos con el fin de incorporar datos actualizados en los estados financieros de la entidad.

La contratación a adelantar se encuentra contenida en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

Código UNSPSC	Descripción
80131802	Servicios de avalúos de inmuebles

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1.OBJETO

Realizar el avalúo de los activos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicados a nivel nacional y sus sedes administrativas.

2.2. CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

CONTRATACIÓN PARA AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES				
CODIGO SEGMENTO	CODIGO FAMILIA	CODIGO DE CLASE	CODIGO PRODUCTO	NOMBRE PRODUCTO
80	13	18	02	Servicios de Avaluo de Inmuebles

http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf.

2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con el objeto a contratar y lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, el contrato resultado del proceso que aquí se adelanté se denominará: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato no podrá exceder del 31 de diciembre de 2021, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se desarrollarán en cada una de las ciudades donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles objeto del avalúo

No obstante, para efectos de establecer el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C

2.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Realizar el avalúo técnico de los bienes inmuebles definidos por el Ministerio, conforme a la propuesta recibida y a las condiciones técnicas establecidas por la Entidad.

2. Determinar el valor de los bienes inmuebles, de conformidad con el procedimiento y los criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1.998, Ley No 1673 de julio de 2013, el Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

3. Entregar las memorias de los cálculos detallados que soporten el resultado final de la elaboración del avalúo de los bienes inmuebles anteriormente descritos.

4. Realizar un registro fotográfico completo de los bienes objeto de avalúo, el cual debe estar incluido en el informe que se deberán entregar al Ministerio y los demás que sean solicitados por el supervisor del contrato.

5. Designar un profesional indóneo para la realización de los avalúos contratados, quién además de velar por el cumplimiento del objeto contractual, deberá socializar y justificar el resultado de los avalúos realizados ante el supervisor del contrato, de conformidad con el cronograma de trabajo que se estableza.

6. Informar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se detecten en el desarrollo del mismo y anexar las evidencias correspondientes

7. Asumir todos los gastos y costos de desplazamientos que se requiera para la ejecución del objeto contractual.

8. Asistir a las reuniones y comités de verificación y control de los avalúos entregados, en caso de que el Ministerio así lo requiera.

9. Elaborar un cronograma de trabajo una vez se encuentre en ejecución el contrato suscrito, que deberá ser entregado dentro de los dos (2) días siguientes a la suscripción del acta de inicio.

10. Atender los requerimientos de forma inmediata que sean solicitados por el comité de revisión, análisis y aprobación de los avalúos designado por la Entidad.

11. Entregar al supervisor del contrato los informes individuales en los que se plasmarán los avalúos. Cada informe técnico de avalúo, deberá elaborarse con base en lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, los parametros dados por el Organismo Nacional de Normalizacion INCONTEC y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A, haciendo uso de las normas técnicas sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01 y demás normatividad legal vigente, firmado en formato por el representante Legal de la firma avaluadora, quien deberá consignar entre otros aspectos los siguientes:

12. Deberá presentarse de forma imparcial, un (1) ejemplar en formato físico original y un (1) ejemplar en medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

A) Deberá realizarse en cumplimiento de las normas que rigen los mencionados procedimientos.
B) Deberá ser transparente, expresando todas las limitaciones y posibles fuentes de error.
C) En el informe técnico de avalúo debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final.
D) Deberá contener la identificación, descripción y uso del inmueble.
E) Deberá contener la indicación de la metodología del avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
F) El valor resultante del avalúo.
G) La vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año.
H) Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico.
I) Debe anexarse la explicación en detalle de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.
J) Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
K) Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.

L) Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
M) Las demás solicitudes que sean requeridas en el marco de la presentación de los informes individuales.

11. Las demás que se requieran para la ejecución del contrato y que guarden relación con el objeto del mismo.

2.7 OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del presente contrato en las condiciones pactadas.
2. Ejercer la supervisión para verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones del CONTRATISTA y designar al funcionario que la ejercerá, quien estará en permanente contacto con la contratista para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
3. Suministrar al CONTRATISTA, la información y documentos que requiera para desarrollar el objeto contractual.
4. Conformar un comité de revisión, análisis y aprobación de los avalúos efectivamente entregados.
5. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. El MINISTERIO exigirá la calidad de los servicios prestados en el marco de la presente contrato de obra, a efectos de que se realicen los ajustes que se requieran de acuerdo con los mínimos exigidos en el presente documento, en virtud de lo contemplado en el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

2.8 SUPERVISIÓN Y CONTROL

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por el Coordinador del Grupo de Recursos Físicos, o por quien sea designado por el ordenador del gasto, quién será responsable de aprobar los pagos y los informes que presente el contratista con previa aprobación y visto bueno de la interventoría, así como será el encargado de proyectar las actas de liquidación, modificación, prórroga o adición del contrato, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría del Ministerio.

2.9 INFORMES

El Contratista deberá presentar los informes que solicite el supervisor del contrato en los términos definidos en las obligaciones contractuales, sin perjuicio de lo anterior deberá presentar a satisfacción del supervisor, por avalúo realizado a cada predio; un (1) informe en formato fisíco original y uno (1) en medio magnético.

Nota: Los informes anteriormente mencionados deberán contener los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1.998, la Ley No 1673 de julio de 2013, el Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

2.10 ESPECIFICACIONES TECNICAS

Con el fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones y especificaciones técnicas relacionadas con el objeto contractual, el proponente deberá diligenciar bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del documento, el Anexo Técnico N° 1 (condiciones técnicas generales) de los estudios previos del módulo al cual se presenta, en señal de que se obliga a cumplir en su totalidad con las especificaciones exigidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Los avalúos se realizarán teniendo en cuenta las exigencias y requisitos establecidos para lo cual deberá ajustarse al procedimiento y demás criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1.998, la Ley No 1673 de julio de 2013, el Decreto 458 del 16 de marzo de 2016 y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo a la cuantía y objeto del presente proceso de selección, y en virtud de lo establecido en el literal b) del numeral 2° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, esta contratación se adjudicará mediante proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía, toda vez que el presupuesto oficial a contratar es menor cuantía de la entidad, esto es la suma de hasta **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES**

CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($366.483.427). Lo anterior, conforme a los lineamientos en razón a la cuantia dados mediante circular de Secretaria General 2021IE0000106 de fecha 05 de enero de 2021.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

Con el fin de garantizar los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, eficiencia, equidad, transparencia, responsabilidad y control social, y en cumplimiento con lo establecido en las normas vigentes Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, entre otras, se realizará la siguiente descripción del análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del proceso contractual.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó el estudio de mercado solicitando cotización a las diferentes firmas de avalúos calificadas para los avalúos que se pretenden adelantar, de las cuales se obtuvo respuesta de VALORAR, CAICEDO Y URIBE CONSULTORES (CAIURBE) y GEOINGENIEROS; para tal fin se anexan los soportes de las cotizaciones, las cuales se resumen a continuación:

Cotizante	Representante Legal O Director De Proyecto	Correo Electronico	Valor	Presento
Valorar	Juan Camilo Gomez	Agallego@Valorar.Com	$ 468.265.000	Si
Caicedo Y Uribe Consultores	Johanna Uribe Beltrán	Proyectos@Caiurbe.Online.	$285.600.000	Si
Geoingenieros	Oswaldo Jiménez Mesa	Oswaldo.Jimenez@Geoingenieros.Com	$345.585.282	Si
Comercial Avaluos Nacionales	N/A	comercial2@avaluosnacionales.com	N/A	No
Construdiseños	N/A	comercial@construdisenos.com.co	N/A	No
Tinsa Colombia	N/A	stephanie.penuela@tinsa.co	N/A	No
Avaluos Borrero Ochoa y Asociados Ltda	Ing. Paola Vásquez	avaluos@borreroochoa.com	N/A	No

Fuente: Grupo de Recursos Físicos

Para determinar el estudio de mercado se realizó la comparación individual de cada uno de los ítems cotizados por las tres (3) empresas presentadas, realizando un análisis comparativo entre las mismas con el fin de determinar el valor promedio de cada ítem que conforman el valor total del presupuesto, que acontinuación se resume:

ítem	Concepto	Cotización No 1 (Valorar)	Cotización No 2 (Caiurbe)	Cotización No 3 (geoingenieros)	Promedio
1	Sedes Ministerio (8 inmuebles)	$24.395.000	$17.850.000	$21.241.500	$21.162.167
2	300 predios Inurbe	$443.870.000	$267.750.000	$324.343.782	$345.321.261
		$468.265.000	$285.600.000	$345.585.282	$366.483.427

Nota: El detalle del estudio de Mercado se encuentra estipulado en el anexo en formato Excel denominado: Estudio de Mercado..

Así las cosas, el presupuesto oficial total para la presente contratación es de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($366.483.427),** conforme al resultado que arrojó el promedio del mercado de las cotizaciones recibidas conforme a las especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio.

NOTA 1: La adjudicación del proceso y el contrato será por el valor total del presupuesto oficial para atender las necesidades que se presenten en la ejecución del contrato de acuerdo a lo requerido por la entidad, independientemente del valor de la oferta adjudicataria.

NOTA 2: Sin perjuicio de la descripción de los avaluos requeridos, el Ministerio en la ejecución del contrato se reserva el derecho a excluir e incluir bienes inmuebles sujetos de avalúo, por razones de necesidad del servicio, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestal para realizarlos. No obstante, previamente se deberá contar con la cotización del servicio y con la aprobación por parte del supervisor del contrato.

Para la presente contratación se afectarán los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal:

Certificado de disponibilidad presupuestal número 338621 de fecha 24 de septiembre de 2021 por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

4.1 FORMA DE PAGO

El MINISTERIO pagará al CONTRATISTA el valor pactado en el contrato, en tres (3) pagos previa presentación de las facturas, certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato, visto bueno de la supervisióny certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 1150 de 2007, así: Un primer pago equivalente a la entrega efectiva de los primeros cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, un segundo pago equivalente a la entrega efectiva de los siguientes cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, y un último pago equivalente al restante de los avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad, descritos así:

No. PAGO	DESEMBOLSO	CONCEPTO
1	**30% del total**	Sobre la entrega efectiva de los primeros cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.
2	**30% del total**	Sobre la entrega efectiva de los siguientes cien (100) avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.
3	**40% del total**	Sobre la entrega efectiva del restante de los avalúos recibidos a entera satisfacción por parte de la Entidad.

Nota 1: Para cada pago el contratista deberá aportar el informe a que hace referencia el capitulo de informes del presente documento, con todos sus anexos, la factura debidamente expedida y la certificación suscrita por el Representante Legal en la cual señale que cumplió a satisfacción con el pago de seguridad social integral y parafiscales, lo cual deberá corresponder a lo legalmente exigido.

Nota 2: El valor total de los avalúos efectivamente realizados se liquidará conforme al valor de la propuesta de servicios presentada por el contratista, el cual forma parte integral del presente contrato a suscribir. Solo se desembolasará el valor de los servicios efectivamente entregados conforme al recibido a satisfacción dado por el MINISTERIO.

Nota 3: El Ministerio no reconocerá, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Los pagos se realizarán por conducto de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, previa presentación de los informes correspondientes, de la certificación de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato en el que conste el cumplimiento del mismo durante el respectivo periodo y la constancia de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, la cual deberá corresponder a lo legalmente exigido. En todo caso los pagos se harán conforme lo establecido en el Manual de Contratación vigente, Circulares y/o demás disposiciones que se emitan al interior del Ministerio para tal efecto.

Los pagos señalados se realizarán con sujeción al PAC.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo ordenado en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector:

5.1. Aspectos generales

En el ordenamiento jurídico Colombiano a través del tiempo y con la creación de entidades especializadas únicamente en el tema de bienes inmuebles, se ha intentado brindar una seguridad jurídica a todos aquellos actos que se celebren y tengan como objeto un bien de este tipo.

A pesar del paso del tiempo la propiedad raíz sigue considerándose como sinónimo de riqueza y es indudable que los bienes de este tipo generan interés tanto para particulares como para el Estado mismo, pues el espacio físico es indispensable para el desarrollo de actividades y a su vez generan bienestar a todos aquellos que tengan relación con un inmueble.

Sin duda, el poseer un inmueble representa una obligación y un beneficio pero lo que definitivamente resalta la importancia de un predio es el valor que puede representar donde cobra importancia el avalúo inmobiliario, partiendo de su concepto y fundamento normativo. Tomando varias definiciones, de una forma concluyente el avalúo inmobiliario es: *la tasación del valor de un predio a precio comercial en condiciones actuales, realizado por un Avaluador o firma especializada en propiedad raíz a fin de darle curso a una determinada operación, donde principalmente lo que se busca es determinar el precio de un inmueble a valor comercial.*

Cuando se menciona que debe ser en "*condiciones actuales*", es porque quien emita el dictámen debe examinar única y exclusivamente las condiciones que tiene el inmueble al momento de su visita, no debe tener en cuenta aquellas obras o mejoras futuras que podrían aumentar o disminuir el precio.

Este dictamen no lo puede hacer cualquiera, necesariamente tiene que ser una persona que acredite tener los conocimientos técnicos y profesionales que le permitan actuar de manera independiente para poder emitir un dictamen que se acople a todos los requerimientos legales, dejando de lado intereses de terceros, por lo cual se requiere adelantar el presente proceso contractual.

El fin propio del documento como tal "*dictamen*" independiente de la información contenida en él, es de servir como apoyo para darle curso a las distintas actividades en donde es requerido, es evidente que el dictámen es un soporte para la toma de decisiones que trae consecuencias principalmente patrimoniales, es por ello la necesidad de que el avalúo sea emitido por un profesional en el área, autónomo, capaz de dar un dictámen libre de vicios y ajustado a la ley.

El avalúo es una herramienta que sirve para la toma de decisiones con relación a los bienes inmuebles que poseen tanto los privados como el sector público, con base en estos se realizan actividades que afectan diferentes sectores de la economía nacional e incluso mundial, de esta manera se ha dado una noción general sobre lo que se debe entender por avalúo inmobiliario y las diferentes características a tener en cuenta al tratar este tema.

Para el caso que nos ocupa, haremos referencia únicamente al avalúo comercial.

<u>Avalúo comercial</u>

Este tipo de avalúos, constituyen el género con relación a las demás clases que se van a mencionar, pues son una derivación del valor comercial, a pesar de que la Resolución 620 de 2008 dice que los métodos allí descritos son utilizados para determinar el precio de los inmuebles ordenados por la Ley

388 (administrativos) de 1997, estos lo que determinan es el valor comercial, e incluso son utilizados para emitir las diferentes clases de avalúos existentes.

Fueron los comerciantes, los que empezaron a establecer que hacia un inmueble más costoso que otro, con el transcurso del tiempo en especial en Colombia, las entidades bancarias empezaron a ser pioneras en ver en este tipo de dictámenes una herramienta para garantizar las distintas actividades que realizan hasta el día de hoy, es gracias a esto que al avaluó comercial se le conoce como el que determina el valor de un inmueble en el mercado actual a través de la ley de la oferta y la demanda, como consecuencia las regulaciones internas de diferentes entidades privadas o públicas que los solicitan estiman como fecha de vigencia un periodo que no supere los 12 meses pues se entiende que después de un año las condiciones que afectan el precio pueden cambiar generando una depreciación o crecimiento en el valor.

Este tipo de avalúos pueden ser realizados por cualquier persona natural o agremiación especializada que cuente con su registro vigente y además tenga los conocimientos respectivos, no hay restricción en cuanto a esta parte, ni tampoco lo hay para quienes los solicitan ya que puede ser cualquier tercero, que incluso carezca de algún tipo de vinculación o interés con el predio.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene llevar a cabo un avaluo comercial para la realización de un proceso de venta o para la realización del aseguramiento del bien inmueble, se hace necesario suscribir el presente proceso.

4.3.2. Estudio de la oferta

Conforme a las competencias y funciones legales del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, al ser una Entidad de carácter nacional, y en atención a satisfacer la necesidad antes descrita; es deber de la *Subdirección de Servicios Administrativos* propender por la realización del avalúo de sus activos de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1952 de 2019, con el fin de dar cumplimiento a su obligatoriedad de realizar un adecuado proceso de venta y asegurar el valor real de sus bienes.

En este sector encontramos tanto empresas como personas naturales profesionales dedicadas a la actividad valuatoria en Colombia. Las empresas están por lo general en el sector inmobiliario y de bienes raíces, y para poder realizar avalúos de bienes inmuebles deben contar con avaluadores inscritos en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores), quién acredita la idoneidad de estás personas para realizar dicha actividad.

En vista de lo anterior, la Entidad procedió a solicitar cotizaciones de servicios con el propósito de determinar la oferta del mercado y la existencia del servicio a contratar. Dentro de este ejercicio, se recibieron cotizaciones de las siguientes empresas que permitieron establecer el valor del presupuesto: VALORAR, CAICEDO Y URIBE CONSULTORES (CAIURBE) y GEOINGENIEROS.

En razón a lo anterior, se requiere el apoyo de una persona natural o jurídica que sea indónea que cumpla con la experiencia en relación a la realización de los avalúos comerciales que requiere el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio conforme a las condiciones técnicas del proceso.

En aras de garantizar la idoneidad del servicio a contratar, los avaluadores deberán inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores- RAA, protocolo a cargo de las E.R.A. (Entidad Reconocida de Autorregulación) en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores. Lo anterior en cumplimiento de la Ley No. 1673 de julio de 2013, que propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores.

4.3.3. Estudio de la demanda

Teniendo en cuenta el objeto contractual, se consultaron procesos sucritos por el Ministerio con otras entidades, utilizando las herramientas del SECOP I y II, encontrando algunos procesos con objeto contractual similar así:

NO. CTO	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR

MVCT-MC-030-2018	TINSA COLOMBIA LIMITADA	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO COMO PARTE DEL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PREDIAL.	$ 14.926.566
IP-021-2016	CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN LA PRESENTE CONTRATACIÓN.	$ 67,480,000
Nº 755 DE 2019	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 755 DE 2019	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS ACTIVOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO UBICADOS A NIVEL NACIONAL Y SUS SEDES ADMINISTRATIVAS	$ 35.300.000

Así mismo, se consultaron procesos en otras entidades utilizando la página del SECOP I y II, encontrando algunos procesos con objeto similar, así:

NO. CTO	ENTIDAD CONTRATANTE	TIPO DE PROCESO	OBJETO	VALOR
ICBF-SAMC-007-2021SEN	ICBF SEDE NACIONAL	Selección abreviada menor cuantía	REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES UBICADOS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL DE PROPIEDAD DEL ICBF	$200.000.000
IDIGER-SA-MC-009-2018	INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO	Selección abreviada menor cuantía	ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS OBJETO DE ADQUISICIÓN PREDIAL POR PARTE DEL IDIGER EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO, PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.	$ 198.333.280
No. 001 DE 2017	DIRECCIÓN DEL SENADO DE LA REPUBLICA	Selección abreviada menor cuantía	ESTUDIO PARA SELECCIONAR AL OFERENTE QUE REALICE EL AVALUÓ DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL SENADO DE LA REPUBLICA EN ARMONÍA CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LA RESOLUCIÓN 533 DE 2015 DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.	$38.954.650
SAMC-005-2016	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA CORPORINOQUIA	Selección abreviada menor cuantía	REALIZAR EL AVALUÓ DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA ORINOQUIA Y EFECTUAR SU RECONOCIMIENTO BAJO LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).	$83.326.667
SG-SAMC -020 DE 2017.	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-	Selección abreviada	Contratar el servicio de levantamiento de inventario de activos fijos mediante la toma	

	SECRETARIA GENERAL	menor cuantía	física y avaluó técnico de los bienes muebles ubicados en la sede administrativa de la Gobernación de Cundinamarca y sus sedes externas en Bogotá y quince (15) municipios pertenecientes al nivel central del departamento de Cundinamarca	
IDU-LP-SGDU-018-2021	El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Licitacion Publica	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES INCLUIDAS LAS INDEMNIZACIONES, DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN PREDIAL O LOS QUE SIRVAN DE BASE PARA LA VENTA DE PREDIOS REMANENTES Y AQUELLOS QUE ESTEN A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS DEL IDU	$3.104.031.440
DESAJBO-LP-01-2021	Rama Judicial-Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá	Licitacion Publica	“Realizar el inventario, marcación, conciliación, valuación, depuración y estudio de bienes muebles, inmuebles y de consumo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá, Cundinamarca y Amazona	$2.392.098.333

Es importante indicar que las cotizaciones realizadas para el presente proceso, se encuentran acordes con los procesos contractualmentes previamente suscritos por parte de las Entidades referidas, teniendo en cuenta el valor y objeto del contrato a suscribir.

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Son requisitos y documentos mínimos habilitantes la capacidad jurídica, la capacidad financiera, organizacional y la capacidad técnica que la entidad ha definido como condiciones mínimas que deberán cumplir los proponentes para que su propuesta sea habilitada. Estos requisitos no otorgan puntaje y la entidad los verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 1º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 y los artículos, 2.2.1.1.1.6.1 y 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad procederá a determinar, verificar y evaluar las condiciones jurídicas, financieras y técnicas de los interesados en participar, con el propósito de habilitar las propuestas presentadas.

Estos requisitos serán revisados por los integrantes de los comités evaluadores designados de acuerdo con las reglas contenidas en el presente proceso para tal fin, por lo tanto, gozan de plena autonomía en el ejercicio de sus actividades.

En el momento señalado en el Pliego Definitivo de Condiciones, los proponentes presentarán una propuesta completa que incluya la información sobre la capacidad jurídica, financiera, técnica, además de la propuesta económica y los factores de ponderación

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, hacer la evaluación correspondiente y escoger la oferta más favorable, esto es la que resulte ser la más favorable para la entidad, de acuerdo con los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1 .5.3. del Decreto 1082 de 2015, los requisitos habilitantes son:

- Capacidad Jurídica
- Capacidad Técnica
- Capacidad Financiera

6.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Podrán participar en este proceso de contratación, personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual, o constituyendo consorcio o unión temporal (Proponente plural), cuyo objeto social se relacione con el objeto de la presente contratación, que no se encuentren incursas en causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley

Adicionalmente, el objeto social de cada proponente ya sea persona natural, jurídica o las integrantes del consorcio o unión temporal deberá estar relacionado con el objeto del presente proceso de selección

El proponente deberá aportar la siguiente documentación:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Documento Compromiso de Transparencia.
3. Certificado de constitución, existencia y representación legal.
4. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).
5. Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se encuentre limitado en sus facultades para contratar).
6. Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social y aportes parafiscales y/o Certificado de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales del mes de presentación de la oferta.
7. Garantía de Seriedad de la Propuesta.
8. Registro Único de Proponentes: (RUP)
9. Registro único Tributario: Los proponentes deberán adjuntar junto con su propuesta el Registro único tributario emitido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.
10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
11. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
12. Inscripción en el Registro de Proponentes de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015.
13. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal.

Nota: Tener en cuenta si es persona plural (Consorcio o Unión Temporal) para que la información se presente por cada uno de los miembros que la constituyen.

6.1. 2. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Resulta fundamental que el proponente certifique que puede ejecutar a cabalidad el objeto y actividades que se pretenden contratar, garantizando el cumplimiento de la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas requeridas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecidas en el ANEXO Nº 1 (FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS). En ese sentido, el proponente o su representante legal, si se trata de una persona jurídica u oferente plural, deberá suscribir el documento denominado CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, a través de la cual acepta la totalidad de las condiciones técnicas descritas en el ANEXO Nº 1 (FICHA DE CONDICIONES TÉCNICAS), y la Entidad procederá a su verificación.

6.1.2.1. EXPERIENCIA HABILITANTE

El Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, define la experiencia como "*el conocimiento del Proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato*". A su vez, el referido manual indica que la experiencia requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato y su valor. La experiencia es adecuada cuando se refiere al tipo de actividades previstas en el objeto del contrato a celebrar. (...) La experiencia es proporcional cuando tiene relación con el alcance, la cuantía y complejidad del contrato a celebrar.

Podrán presentar propuesta personas naturales o jurídicas, así como aquellas que conforman Consorcios o Uniones Temporales, consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales colombianas. El oferente deberá acreditar en el Registro Único de Proponentes la ejecución de tres (3) contratos identificados como mínimo con el siguiente código 80131802 descrito en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas a nivel de clase, cuya sumatoria debe ser igual o superior al total del presupuesto oficial establecido para este proceso de selección.expresado en SMMLV**,** contratos ejecutados con entidades públicas o privadas diferentes, que contenga objeto muy similar o igual al de la presente contratación.

Los contratos deberán haberse ejecutado en su totalidad y la sumatoria del valor de los contratos acreditados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial de esta contratación.

Las certificaciones de experiencia, deberán reunir los siguientes requisitos:

- Razón social de la empresa o entidad contratante.
- Nombre del Contratista.
- Objeto del contrato, fecha de inicio y de terminación del contrato.
- Porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal.
- Valor del contrato, expresado en pesos colombianos, cuyo monto de contratación se haya ejecutado en su totalidad.
- Constancia de recibido a satisfacción por el contratante o que de la certificación se infiera el cumplimiento o ejecución del contrato.
- Fecha, firma y cargo del funcionario competente que expide la certificación.

En caso de presentarse certificaciones por contratos adicionales, estos se evaluarán en conjunto con el contrato principal al que están adicionando. Para el efecto, la certificación deberá contener como mínimo el valor del contrato adicional y la fecha de su celebración.

No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución.

EL **MINISTERIO** se reserva el derecho de verificar la autenticidad de las certificaciones aportadas o de solicitar los respectivos contratos o documentos que la soporten.

En los casos en que se haya suscrito más de un (1) contrato con una misma Entidad, se deben relacionar por separado los datos de cada contrato.

Este aspecto no dará puntaje, habilitará o descalificará la propuesta.

Nota 1: Para efectos de la acreditación de experiencia no se aceptarán subcontratos, ni auto certificaciones de experiencia.

En el evento en el que se presenten más de las certificaciones solicitadas para soportar la experiencia, el proponente deberá indicar en su propuesta cuales se deben tener en cuenta, toda vez, que no le corresponde a la entidad escoger la experiencia con la que se participa.

6.1.2.2. PERFILES EQUIPO DE TRABAJO

A pesar de que el proponente puede diseñar su equipo de trabajo como lo desee y puede vincular al proyecto cuantas personas considere pertinentes, y del nivel que estime más apropiado para el proyecto, como requisito mínimo de la oferta y para la ejecución del contrato se debe tener en cuenta el Equipo de Trabajo, descrito en el siguiente cuadro:

PROFESIONAL	CANTIDAD MÍNIMA	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA MINIMA	CERTIFICADO REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
Coordinador General de avalúos (Profesional 1	**1**	Todas las profesiones académicas reconocidas por el MEN y que cumplan con la certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Seis (6) años avalúos	Deberá estar certificado por el RAA en todas las categorias a avaluar: Categoría 1 Inmuebles Urbanos, Categoría 2 Inmuebles Rurales Categoría, 3	Que se encuentre vigente al mes de la presentación de la oferta y durante el plazo de ejecución del contrato.

				Recursos Naturales y Suelos de Protección, 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Categoría 6 Inmuebles Especiales.	
Peritos Avaluadores	**15**	Todas las profesiones académicas reconocidas por el MEN y que cumplan con la certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	cinco (5) años avalúos	Todos los profesionales deberán tener como mínimo la Categoría 1 Inmuebles Urbanos Tres (3) de los peritos evaluadores certificados, deben adicional como mínimo tener las siguientes categorías: Categoría 1 Inmuebles Urbanos, Categoría 2 Inmuebles Rurales Categoría, 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección, Categoría, 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Categoría 6 Inmuebles Especiales. Los peritos avaluadores que realicen el encargo valuatorio, deberán certificar la categoría destinada para cada uno de los predios	Que se encuentre vigente al mes de la presentación de la oferta y durante el plazo de ejecución del contrato.

Nota 1: El "*equipo de trabajo"* establecido en el anterior cuadro es requisito mínimo para la presentación de la oferta. Para efectos de acreditar el equipo de trabajo, sólo se tendrá en cuenta un candidato para cada perfil establecido en el Cuadro. Si el proponente llega a presentar más de un candidato para cualquiera de los roles, es decir, propone dos profesionales para el mismo rol, sólo se tendrá en cuenta el primer candidato propuesto, de acuerdo con la numeración de archivos establecida por el proponente.

Nota 2: Los núcleos básicos de conocimiento corresponden a la clasificación del Sistema Nacional de Información de Educación Superior (SNIES) del Ministerio de Educación.

El proponente deberá aportar para el profesional propuesto en cada uno de los roles, los siguientes documentos:

1. Copia del título profesional y/o actas de grado , en las áreas de ingenierías o arquitectura.

2. Carta de intención suscrita por el miembro del equipo de trabajo mediante la cual se compromete a: (i) desarrollar el objeto contractual en caso de que el proponente sea adjudicatario del contrato, (ii) desarrollar las actividades de acuerdo con las obligaciones y actividades requeridas en el Anexo Técnico del contrato y (iii) asistir de manera presencial y/o virtual a todas las reuniones a las que sea convocado por el Supervisor del contrato (iv) autorizar que la información de la hoja de vida y los soportes sean publicados en la plataforma de SECOP. Además, certificar que:

• Conozco y acepto la postulación al perfil de (espeficar para cada caso), que el proponente ha realizado.
• Que he leído y comprendido los documentos del proceso y por lo tanto declaro que cumplo con los requisitos de formación y experiencia para el perfil al que he sido propuesto.
• Que prestaré mis servicios para el proponente (estipular nombre completo) como parte del equipo de trabajo, en caso de que su oferta resultare adjudicataria del presente proceso.
• Declaro, bajo la gravedad de juramento, que no he participado en la preparación o elaboración de los estudios y documentos previos para el presente proceso de concurso de méritos.
• No soy funcionario ni tengo un contrato de prestación de servicios profesional y apoyo a la gestión en ejecución con el MINISTERIO.
• No estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad establecida en la ley.

3. Copia de los certificados laborales o contractuales expedidos por la entidad contratante o actas de liquidación que acrediten la experiencia, las cuales deben contener mínimo la siguiente información:

• Nombre del contratante o empleador.
• Nombre del contratista o empleado.
• Teléfono de la Entidad contratante o del Empleador.
• Objeto y/o descripción del contrato* o del cargo ocupado.
• Funciones y/o actividades y/o obligaciones del empleado o contratista, según corresponda
• Fecha de inicio del contrato o del ejercicio del cargo. Incluyendo el día, mes y año. (dd/mm/aa).
• Fecha de terminación del contrato o del ejercicio del cargo. Incluyendo el día, mes y año**.. (dd/mm/aa)

*Si del objeto del contrato certificado se desprende con total certeza cuales fueron las actividades ejecutadas, y que con éstas se demuestra el cumplimiento de la experiencia requerida, no es necesario que en el contenido de la certificación se describa de manera separada las funciones o actividades del empleado o contratista.

Solo se tendrá en cuenta la experiencia de los contratos debidamente finalizados y cumplidos a satisfacción conforme a la certificación expedida en los términos antes referidos

En los casos en que la experiencia sea con organismos o agencias de Cooperación Internacional y de la Banca Multilateral, se podrá aportar copia del contrato y un certificado de la entidad contratante donde se evidencie tanto el cumplimiento del mismo como las fechas de inicio y terminación de actividades (Incluyendo día, mes y año). En el evento que el certificado contenga dichas fechas, así como las actividades no se deberá aportar el contrato.

4. En los casos que determine la ley se deberá aportar la tarjeta profesional o matrícula profesional según corresponda y la certificación o constancia de vigencia profesional y antecedentes disciplinarios

de la misma o sus equivalentes dependiendo de la profesión; por otra parte, los egresados de universidades extranjeras, requerirán la resolución de convalidación del título del Ministerio de Educación Nacional y la tarjeta profesional o matrícula profesional, expedido por los Consejos Profesionales o autoridad competente según corresponda.

5. Para el caso de extranjeros se deberá tener visa de trabajo (vigente) correspondiente que permita desempeñar la profesión, ocupación, actividad laboral u oficio en Colombia, deberá cumplir con los mismos requisitos exigidos para los nacionales colombianos, consagrados en las normas vigentes, y acreditará los documentos respectivos tales como la convalidación de títulos, el permiso o licencia provisional, matrícula, tarjeta profesional o constancia de experiencia, expedido por los Consejos Profesionales o autoridad competente según corresponda.

En caso de no diligenciarse o no encontrase en los documentos aportados las fechas de inicio, terminación del contrato y expedición de la certificación con día, mes y año, el MINISTERIO tomará el último día de cada mes como fecha de inicio y el primer día de cada mes como fecha de terminación, y el último mes del año como mes de inicio y el primer mes del año como mes de finalización. El MINISTERIO se reserva el derecho de verificar los soportes de los miembros del equipo y toda la documentación aportada de cada proponente con el fin de corroborar su veracidad.

La experiencia profesional exigida contará, para cada profesional a partir de la terminación de materias, se exceptúan de esta condición las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud en las cuales la experiencia profesional se computará a partir de la inscripción o registro profesional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 229 del Decreto – Ley 019 de 2012. Por otra parte, la experiencia docente no se considerará como válida en el presente proceso.

La experiencia profesional en arquitectura, ingeniería e ingeniería catastral obtenida antes de la expedición y entrada en vigencia de la Ley 842 de 2003, se contabiliza a partir de la terminación y aprobación de todas las materias que conforman el pensum académico de la respectiva formación profesional. Esta situación deberá ser acreditada mediante certificación expedida por la respectiva Institución de Educación Superior o, a falta de este documento, a partir de la expedición del título profesional. A partir de la vigencia de la Ley 842 de 2003, para el ejercicio de la ingeniería, sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, solo se contabilizará como experiencia profesional, la obtenida después del otorgamiento de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, tal como se establece en el artículo 12 de dicha disposición".

Para la verificación del cálculo de la experiencia del personal propuesto no se tendrá en cuenta la experiencia profesional simultánea, es decir, no se contará más de una vez el tiempo de experiencia válida para una misma persona, por lo tanto, los periodos traslapados sólo se contarán una sola vez.

Nota 4: Si verificada la documentación aportada, el comité técnico evaluador evidencia que alguno de los integrantes del equipo de trabajo presentado no cumple con los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones, el oferente podrá dentro del término de establecido para el traslado de la evaluación realizar la subsanación correspondiente. No obstante, en el evento que el perfil sea presentado como requisito habilitante y a la vez ponderable, la subsanación será válida para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitante, pero en ningún caso se tendrá en cuenta para efectos de ponderación. Si el oferente opta por cambiar un perfil presentado como requisito habilitante y ponderable, solo se verificará para efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, pero en ningún caso se tendrá en cuenta para efectos de ponderación

Nota 5: Los certificados presentados por el equipo de trabajo que sean expedidos por el proponente solamente podrán acreditar experiencia que haya sido efectivamente prestada con aquel que expide la certificación. En ningún caso estas certificaciones podrán acreditar, para un integrante del equipo de trabajo, experiencia obtenida con terceros, en la cual aquel que certifica no tuvo ninguna participación.

Nota 6: Ningún integrante ofertado para conformar el equipo de trabajo podrá tener en ejecución un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión directamente con el MINISTERIO.

Nota 7: El proponente deberá señalar de manera EXPRESA, cuáles certificaciones del equipo de trabajo propuesto serán objeto de HABILITACIÓN, en caso de no hacerlo, el MINISTERIO tomará como habilitantes las certificaciones en orden de presentación cronológico ascendente en el anexo respectivo. Asimismo, deberá diligenciar el anexo respectivo en este mismo orden. No obstante, lo

anterior el oferente podrá aclarar solamente dentro del término de traslado de la evaluación, que certificaciones del equipo de trabajo propuesto serán objeto de HABILITACIÓN.

Nota 8: La experiencia o los contratos certificados para acreditar los Requisito Habilitante del Equipo de Trabajo, no serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje en esta etapa, sin embargo, si de una certificación o contrato junto con su liquidación se acredita una experiencia superior a la mínima requerida en el Cuadro 2 “Perfiles del Equipo de Trabajo” y toda vez que el proponente cumple con todas los condiciones establecidas en los documentos del proceso para la calificación del respectivo criterio de selección, será tenida en cuenta para la asignación de puntaje.

Nota 9: El proponente con su oferta deberá adjuntar el Anexo FORMATO ÚNICO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO para cada uno de los profesionales propuestos en formato Excel (*.xls o * xlsx). La experiencia relacionada en dicho formato debe corresponder a las certificaciones de experiencia de los profesionales propuestos aportadas. En caso de relacionarse en este anexo experiencia adicional o diferente a la certificada y aportada, esta no será tenida en cuenta.

6.1.3. REQUISITOS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL (CUMPLE/ NO CUMPLE)

Los requerimientos habilitantes de capacidad financiera y organizacional son determinados en función de los índices financieros necesarios para valorar la capacidad financiera del proponente, a efectos de determinar su solvencia y liquidez.

Los proponentes deberán presentar los documentos que a continuación se relacionan y si se trata de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá presentarlos individualmente.

6.1.3.1 DOCUMENTACIÓN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

- La evaluación de la capacidad financiera y la capacidad de organización de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme.

- De acuerdo a lo establecido en el parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 4 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 1 del Decreto 579 de 2021: *“A partir del 1 de junio de 2021, para efectos de la inscripción en el Registro Único de Proponentes, el interesado reportará la información contable de que tratan los numerales 1.3 y 2.3 de este artículo, correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales anteriores al respectivo acto.”.* Asi mismo, *“En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera correspondiente a los tres (3) años descritos en el inciso anterior, podrá acreditar dicha información desde su primer cierre fiscal.”.* Teniendo en cuenta lo anterior, el RUP debe presentarse con información financiera a cortes 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente. En el caso de personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, cuya legislación propia del país de origen establezca una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego. deben acreditar este hecho en debida forma.

- Para Sociedades constituidas en el año 2021, la evaluación de la capacidad financiera y la capacidad de organización de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

6.1.3.2 DOCUMENTACIÓN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para el caso de proponentes extranjeros, deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen y conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana

a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país de origen:

- Los balances generales y estados de resultados, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente, acompañados de la traducción simple al idioma castellano, presentados de acuerdo con el catálogo de cuentas (PUC). Decreto 2650 de 1993, expresados en pesos colombianos, a la tasa representativa del mercado (TRM) de las fechas de corte de los mismos, indicando la tasa de conversión, firmados por el Contador Público Colombiano que los hubiere convertido.

- Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedente disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.

- Formulario Financiero anexo, el cual deberá contener la siguiente información: Activo Corriente, Activo Total, Pasivo Corriente, Pasivo Total, Patrimonio, Utilidad operacional y Gastos de Intereses, en correspondencia a la codificación del PUC, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formulario Financiero y el Balance General Convertido, prevalecerá la información consignada en el Balance General Convertido aportado en la propuesta.

Los estados financieros deberán venir de conformidad con lo establecido en los lineamientos Colombia Compra Eficiente y los Decretos 399 y 579 de 2021, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Las disposiciones de este Pliego de Condiciones en cuanto a proponentes extranjeros se regirán sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales. A las sociedades extranjeras con sucursal en Colombia se les aplicarán las reglas de las Sociedades Colombianas.

Si algunos de estos requerimientos no aplican en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

6.1.3.3 REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

La información deberá ser presentada en pesos de Colombia, en este orden, cuando los estados financieros estén expresados en monedas extranjeras deberán convertirse a Pesos Colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

- Si está expresado originalmente en Dólares de los Estados Unidos de Norte América los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor de la tasa representativa del mercado correspondiente a las fechas de cierre de los balances, certificadas por el Banco de la República, para lo cual el proponente deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.

- Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a Dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente a la tasa de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda a la fecha de cierre de los balances (utilizando para tal efecto la página web https://www1.oanda.com/lang/es/currency/converter/). Hecho esto se procederá en la forma que señala el numeral anterior.

6.1.3.4 CONSIDERACIONES GENERALES

- El parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 6 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 3 del Decreto 579 de 2021, establece que: "(…) *en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme*

en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente". Por lo anterior, los indicadores de capacidad financiera y organizacional del presente pliego se evaluarán y calcularán de acuerdo al mejor año fiscal entre 2018, 2019 y 2020 que se refleje en el RUP de cada proponente o en los documentos aportados para el caso de personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia.

- De acuerdo al Concepto C–288 de 2021 emitido por la Subdirección de Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente, se señala que: *"(…) el parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 6 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 3 del Decreto 579 de 2021, no exige que las entidades estatales tengan en cuenta el mejor año por cada indicador; verbigracia, el mejor año para el índice de liquidez, el mejor año para el índice de endeudamiento o el mejor año para la rentabilidad del patrimonio. Atendiendo a la teleología del Decreto 399 de 2021, por «mejor año» debe entenderse aquel en el que, analizados conjuntamente todos los indicadores de capacidad financiera y organizacional, el proponente cumpla con dichos requisitos habilitantes."*.

- Tratándose de estructuras plurales, los requisitos de capacidad financiera y de capacidad de organización se pueden cumplir con la sumatoria de los rubros de cada uno de sus integrantes; para el caso de establecer el activo corriente, activo total, pasivo corriente, pasivo total, utilidad operacional y gastos de intereses del proponente, se sumarán las cifras de cada uno de los integrantes que conformen la estructura plural. En ningún caso, para la obtención de tales cuentas contables (el activo corriente, activo total, pasivo corriente, pasivo total, utilidad operacional y gastos de intereses) se tendrá en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural. Teniendo en cuenta la metodología anterior, se calcularán los indicadores del proponente plural para cada uno de los años fiscales (2018, 2019 y 2020) y se evaluará el cumplimiento de los requisitos de capacidad financiera y capacidad organizacional con los indicadores del mejor año fiscal, de acuerdo al concepto C–288 de 2021 emitido por la Subdirección de Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente.

- Para las estructuras plurales en las cuales al menos uno de los Miembros sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), se evaluarán los requisitos de Capacidad Financiera y de Organización para cada uno de sus miembros teniendo en cuenta si se constituyen o no como una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL). Para ambos casos se debe cumplir el rango requerido de los indicadores que le apliquen.

- Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar la documentación financiera requerida, como se establece en el presente pliego de condiciones.

En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos, la propuesta será NO HABIL, para el proceso.

6.1.3.5 CAPACIDAD FINANCIERA

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y para medir la fortaleza financiera los interesados en presentar oferta en el presente proceso de selección deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros que se describen a continuación, teniendo en cuenta que se establecieron de acuerdo al estudio del sector:

- Liquidez
- Endeudamiento
- Razón de cobertura de intereses
- Patrimonio

6.1.3.5.1 ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Este indicador mide la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Mide el valor del activo corriente que queda disponible, una vez cubierto el pasivo corriente.

$$Índice\ de\ Liquidez = \left(\frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de liquidez mayor o igual a uno punto quince (1.15).

6.1.3.5.2 ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Este indicador mide la intensidad de toda la deuda a largo plazo del proponente con relación a sus activos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente este financiado por terceros.

$$Índice\ de\ Endeudamiento = \left(\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de Endeudamiento menor o igual al setenta y cuatro (74%) por ciento.

6.1.3.5.3 RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Refleja la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus Obligaciones Financieras.

$$Razón\ de\ Cobertura\ de\ Intereses = \left(\frac{Utilidad\ Operacional}{Gastos\ intereses}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de cobertura de intereses mayor o igual a uno punto cero uno (1.01)

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Razón de Cobertura de Intereses como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad Financiera en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el índice de Apalancamiento a Corto Plazo, el cual se describe más adelante.

6.1.3.5.4 PATRIMONIO

Este indicador mide la cantidad de recursos propios del proponente y pretende evaluar el nivel de respaldo patrimonial que tiene la empresa frente a los recursos del proyecto a contratar.

$$Patrimonio = Activo\ total - Pasivo\ total$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un patrimonio mayor o igual al valor del presupuesto máximo oficial del presente proceso de selección.

6.1.3.5.5 ÍNDICE DE APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO (ACP)

El índice de Apalancamiento a Corto Plazo (ACP) permite evaluar el grado de compromiso de los socios o accionistas para atender deudas en el corto plazo:

$$ACP = \frac{Pasivo\ Corriente}{Patrimonio}$$

En el presente proceso de selección, se requerirá el cumplimiento del indicador de Apalancamiento a Corto Plazo para:

1. Los Proponentes que presenten Propuesta a título individual y que sean una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL)
2. El(los) miembros de Proponentes Plurales que presenten Propuesta como Consorcio o Unión Temporal y que sea(n) una Entidad(es) Sin Ánimo de Lucro (ESAL).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los proponentes que presenten dichas características deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de apalancamiento a corto plazo menor o igual a cero punto noventa y siete (0.97)

6.1.3.6 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la Ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la Capacidad Organizacional de un proponente privado para producir resultados para sus clientes y accionistas está dada por su rentabilidad, el decreto 1082 de 2015 en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3, definió los indicadores de rentabilidad para medir esta capacidad, teniendo en cuenta que un actor en el sector privado está bien organizado cuando es rentable, incorporándose así la capacidad de organización como objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes.

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo.

6.1.3.6.1 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la Capacidad Organizacional, mide el rendimiento del accionista o inversionista que le ha generado la empresa en el patrimonio.

$$ROE = \frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio}$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a cero punto cero cero (0.00).

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Rentabilidad del Patrimonio como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad de Organización en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el indicador de Capital de Trabajo, el cual se describe más adelante.

6.1.3.6.2 RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

$$ROA = \frac{Utilidad\ Operacional}{Activo\ Total}$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del activo mayor o igual a cero punto cero cero (0.00).

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Rentabilidad del Activo como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad de Organización en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el indicador de Capital de Trabajo, el cual se describe a continuación.

6.1.3.6.3 INDICADOR DE CAPITAL DE TRABAJO

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente:

$$Capital\ de\ Trabajo = Activo\ Corriente - Pasivo\ Corriente$$

En el presente proceso de selección, se requerirá el cumplimiento del indicador de Capital de Trabajo para:

1. Los Proponentes que presenten Propuesta a título individual y que sean una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL)
2. El(los) miembros de Proponentes Plurales que presenten Propuesta como Consorcio o Unión Temporal y que sea(n) una Entidad(es) Sin Ánimo de Lucro (ESAL).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los proponentes que presenten dichas características deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de Capital de Trabajo mayor o igual a cero punto cero cero (0.00)

6.2. EVALUACIÓN TÉCNICA Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS (PONDERABLE)

Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias jurídicas, técnicas y financieras, se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

La oferta más favorable para la Entidad será la que presente mejor relación de calidad y precio soportados en puntajes o formulas señaladas en el pliego de condiciones.

El procedimiento de selección del contratista se ajustará a los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades. De los que deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley y en el pliego de condiciones.

El numeral 2º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 estipula que: "*La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, (..)*".

El Artículo 2.2.1.1.2.2.2, que reglamenta el ofrecimiento más favorable a que se refiere el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, consagra que: "(…) *En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o formulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio. (…)".*

En los procesos de selección la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar los criterios de selección señalados en el pliego de condiciones.

Las propuestas serán calificadas teniendo en cuenta los criterios de calidad, precio y apoyo a la industria nacional, el puntaje máximo obtenido por la sumatoria de los criterios antes mencionados será de CIEN (100) puntos, de conformidad con la siguiente

En ese sentido, el MINISTERIO tendrá en cuenta para la selección objetiva el ofrecimiento más favorable, teniendo en cuenta los criterios de calidad, precio, apoyo a la industria nacional y vinculación de personas en condición de discapaciad en su planta de personal, con base en los criterios definidos en la Ley 1150 de 2007 y sobre un total de cien (100) puntos distribuidos, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Criterio	Puntaje Máximo
• **Calidad (Capacidad adicional del equipo de trabajo)**	**50 puntos**
• **Propuesta económica de menor valor**	**40 puntos**
• **Apoyo a la Industria Nacional**	**10 puntos**
TOTAL	**100 PUNTOS**

- **6.2.1 CALIDAD = CAPACIDAD ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO (50 PUNTOS)**

El puntaje será otorgado sobre la capacidad adicional a la habilitante para el equipo de trabajo**, de la siguiente manera:**

Cuadro. Criterios adicionales de puntuación del equipo trabajo

Concepto	Puntaje
Capacidad entre cinco (5) peritos avaluadores y tres (3) adicionales a los requeridos en el personal mínimo de trabajo de los requisitos mínimos habilitantes	50
Capacidad entre dos (2) y un (1) perito avaluador adicional a los requeridos en el personal mínimo de trabajo de los requisitos mínimos habilitantes	20
Capacidad de cero (0) peritos avaluador adicionales a los requeridos en el personal mínimo de trabajo de los requisitos mínimos habilitantes	0

Nota 1: El puntaje máximo es de cincuenta (50) puntos, los cuales no serán sujetos de sumatoria entre los mismos.

Nota 2: El contratista deberá allegar el personal adicional, en relación a los peritos avaluadores, en el mismo formato denominado Anexo FORMATO ÚNICO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO para cada uno de los profesionales propuestos en formato Excel (*.xls o * xlsx). La experiencia relacionada en dicho formato debe corresponder a las certificaciones de experiencia de los profesionales propuestos aportadas. En caso de relacionarse en este anexo experiencia adicional o diferente a la certificada y aportada, esta no será tenida en cuenta.

- **6.2.2 PROPUESTA ECONOMICA DE MENOR VALOR:** MÁXIMO CUARENTA (40) PUNTOS

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método el MINISTERIO procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } Y = \left\{ \frac{(40 \text{ puntos}) \times (Vmin)}{Vy} \right.$$

Donde,

Vmin = Menor valor de las ofertas válidas
Vy = valor de la oferta que se está puntuando
Y = Número de oferta

La fórmula no contiene valores absolutos, solamente la ponderación.

Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

Se evaluará(n) la(s) oferta(s) económica(s) allegada(s) que se encuentren habilitadas jurídica, financiera, técnica y con la experiencia solicitada, de conformidad con la información establecida en el ANEXO PROPUESTA ECONOMICA.

Los proponentes deberán diligenciar el ANEXO PROPUESTA ECONOMICA dispuesto para tal fin. **Es anotar que este formato cuenta con tres (3) hojas de cálculo que deberán ser diligenciadas en su totalidad para conformar la propuesta.**

Nota 1: EL VALOR OFERTADO POR LOS PROPONENTES EN SUS PROPUESTAS ECONÓMICAS NO PODRÁ SUPERAR LOS PRECIOS PROMEDIO UNITARIOS DE LOS ÍTEMS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO DE MERCADO.

Nota 2: El puntaje máximo para este ítem es de cuarenta (40) puntos.

Nota 3:

- **6.2.3 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 PUNTOS)**

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: (i) Servicios Nacionales o con trato nacional o por (ii) la incorporación de servicios colombianos. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por (i) Servicio Nacional o con Trato Nacional y por (ii) incorporación de servicios colombianos.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

Concepto	Puntaje
Promocion de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	10
Incorporacion de componente nacional en servicios extranjeros	5

PROMOCIÓN SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

La Entidad asignará hasta el diez (10) puntos a la oferta de: (i) Servicios Nacionales o (ii) con Trato Nacional.

Para que el Proponente obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar:

1. Persona natural colombiana: La cédula de ciudadanía del Proponente.

2. Persona natural extranjera residente en Colombia: La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la Ley.

3. Persona jurídica constituida en Colombia: el Certificado de existencia y representación legal emitido por las Cámaras de Comercio.

Para que el Proponente extranjero obtenga puntaje por Trato Nacional debe acreditar que los servicios son originarios de los Estados mencionados en la Sección de Acuerdos Comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación, información que se acreditará con los documentos que aporte el Proponente extranjero para acreditar su domicilio.

El Proponente podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía, la falta de certificado de existencia y representación legal o su presentación con fecha de expedición mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del Proceso de Contratación para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica; no obstante, no podrá subsanar estas circunstancias para la asignación del puntaje por Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

La Entidad asignará diez (10) puntos a un Proponente Plural cuando todos sus integrantes cumplan con las anteriores condiciones. Cuando uno de sus integrantes no cumpla con las condiciones descritas no obtendrá puntaje por Servicios Nacionales o Trato Nacional.

INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL

La Entidad asignará el puntaje descrito en la siguiente tabla a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que incorporen el porcentaje de personal calificado colombiano como se describe a continuación.

Personal calificado del contrato	Puntajes
Del 0% al 80 % del personal calificado incorporado al Contrato es colombiano	0
Mas del 80% hasta el 85% del personal calificado incorporado al Contrato es colombiano	3
Mas el 85% hasta el 90% del personal calificado incorporado al Contrato es colombiano	4
Más del 90% del personal calificado incorporado al Contrato es colombiano	5

Por personal calificado se entiende aquel que requiere de un título universitario otorgado por una institución de educación superior, conforme a la Ley 749 de 2002, para ejercer determinada profesión.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o apoderado del Proponente debe mediante documento debidamente suscrito donde manifieste bajo la gravedad de juramento el personal ofrecido y su compromiso de vincular a dichas personas en caso de resultar adjudicatario del proceso.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

La Entidad únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente documento debidamente suscrito donde manifieste bajo la gravedad de juramento el personal ofrecido y su compromiso de vincular a dichas personas en caso de resultar adjudicatario del proceso, no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales, Trato Nacional.

El documento debidamente suscrito donde manifieste bajo la gravedad de juramento el personal ofrecido y su compromiso de vincular a dichas personas en caso de resultar adjudicatario del proceso, únicamente debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que opten por incorporar personal calificado.

Los Proponentes plurales conformados por integrantes nacionales o extranjeros con derecho a trato nacional e integrantes extranjeros sin derecho a trato nacional podrán optar por Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros de acuerdo con las reglas definidas en este numeral.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

- **CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de empate, el MINISTERIO agotará los factores de desempate establecidos en los numerales 1 al 11 del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, con el fin de dirimir un empate cuando respecto del puntaje total se llegue a presentar esta situación en la puntuación

7. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con arreglo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y en los lineamientos del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto del presente proceso de selección, el Ministerio ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del contrato.

No obstante lo anterior, durante el término de observaciones, los posibles oferentes o interesados en participar en el proceso deberán manifestar a la entidad, teniendo en cuenta el conocimiento que tienen como expertos en su actividad ordinaria, la existencia de posibles riesgos asociados a la ejecución del contrato que puedan afectar el equilibrio económico del mismo de conformidad con lo expresado por el artículo 863 del código de comercio, según el cual, las partes deberán proceder de buena fé exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

En consecuencia, la Entidad no aceptará reclamaciones relacionadas con circunstancias previsibles por el contratista que afecten dicho equilibrio económico y que no hayan sido manifestadas por el mismo.

La Entidad desarrollo este ítem mediante ANEXO Nº 3 MATRIZ DE RIESGOS, conforme a lo establecido en el Manual establecido por la Agencia Colombia Compra Eficiente para su análisis:

http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el CONTRATISTA se obligará a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del MINISTERIO, con ocasión de la ejecución del contrato y de su liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de cobertura del riesgo señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 (Contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo y garantía bancaria). De acuerdo con la naturaleza, el objeto del contrato, las obligaciones establecidas, el MINISTERIO considera que dentro del presente contrato se debe cubrir los siguientes riesgos:

1. **Cumplimiento del contrato:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
2. **Calidad del servicio:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con una vigencia igual al plazo de ejecución y doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
3. **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Por cuantía equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo
4. **Cobertura del riesgo de responsabilidad Civil Extracontractual:** el proponente deberá otorgar póliza de responsabilidad civil extracontractual por cuantía de Doscientos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (200 SMMLV) que proteja al MINISTERIO de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.

Se exigirá garantía de seriedad de los ofrecimientos destinados a amparar los "*Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento*", de conformidad con las disposiciones señaladas en la Ley 1150 del año 2007, articulo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, toda vez que le permite al MINISTERIO contar con un respaldo que le garantice por parte de los proponentes u oferentes la efectividad o eficacia de suscribir el contrato en el evento de ser seleccionado dentro del presente proceso de selección.

9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

Acuerdos Comerciales: Tratados internacionales vigentes celebrados por el estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los que existe como mínimo

compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

Atendiendo al artículo 2.2.1.2.4.1.2 y 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015, se entiende que la contratación a realizar se encuentra cobijada por los siguientes acuerdos comerciales

PAIS / VARIABLES	**Entidad Estatal Incluida**	**Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial**	**Excepción Aplicable al Proceso de Contratación**	**Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial**
Canadá	SI	SI	NO	SI
Chile	SI	SI	NO	SI
Estados Unidos	SI	SI	NO	SI
El Salvador	SI	SI	NO	SI
Guatemala	SI	SI	NO	SI
Honduras	NO	NO	NO	NO
Liechtenstein	SI	SI	NO	SI
Suiza	SI	SI	NO	SI
México	SI	SI	NO	SI
Unión Europea	SI	SI	NO	SI
Comunidad Andina de Naciones	SI	SI	NO	SI

El principio de reciprocidad también se aplicará para los países que forman parte de la Comunidad Andina, extensivo únicamente a los prestadores de servicios.

Lo anterior teniendo en cuenta las reglas previstas en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, publicado en la página web de Colombia Compra Eficiente

Cordialmente,



CAMILO ANDRES ACOSTA ACOSTA
Subdirector de Servicios Administrativos

Elaboró: Marino Alfonso Paz – Contratista Subdirección de Servicios Administrativos
Angie Nathalia Rivera Mora – Contratista Grupo de Recursos Físicos
Lina Maria Restrepo – Contratista Subdirección de Servicios Administrativos
Revisó: Nathalie Galvis – Profesinal Especializado Subdirección de Servicios Administrativos
Maria Paula Clavijo - Contratista Subdirección de Servicios Administrativos
Fecha: octubre 27 de 2021
Anexos: Anexo 1: Especificaciones Técnicas Avaluos.
Anexo 2: Formatos de Propuesta Económica.
Anexo 3: Estudio de Mercado y sus cotizaciones.
Anexo 4: Matriz de Riesgos