ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

2022



CONCURSO DE MERITOS ABIERTO
ICCU-CM-023 DE 2022

OBJETO: ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS, mediante el sistema de precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable, para ejecución del proyecto: construcción de cicloinfraestructura y servicios complementarios en las provincias de sabana centro y sabana occidente en el departamento de Cundinamarca.

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA

SUBGERENCIA DE CONSTRCCIONES

SEPTIEMBRE DE 2022

CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER 4
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR 5
2.1. OBJETO (CONTRACTUAL) 5
2.2. ALCANCE DEL OBJETO (CONTRACTUAL) 5
2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR 7
2.4. CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC 7
2.5. REGLAMENTACIÓN PARA SERVICIO DE AVALUOS 7
2.6. GLOSARIO 7
3. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR 18
3.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA INHERENTES AL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL 18
3.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA INHERENTES AL CONTRATO DE CONSULTORIA 19
3.3. PLAZO DE EJECUCIÓN 20
4. MODALIDAD DE SELECCIÓN 20
5. PRESUPUESTO OFICIAL Y VALOR A CONTRATAR 21
5.1. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL 21
5.2. PROPUESTA ECONOMICA 21
5.3. VALOR A CONTRATAR 21
5.4. DISPONIBILIDADES PRESUPUESTALES 22
5.5. FORMA DE PAGO 22
6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN 23
7. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 24
8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE 24
8.1. REQUISITOS JURÍDICOS 25
8.2. REQUISITOS FINANCIEROS 25
8.2.1 ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE) 26
8.2.2 ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL) 26
8.2.3 CAPITAL DE TRABAJO 27
8.2.4 RAZÓN DE COBERTURA 27
8.2.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 28
8.2.5.1 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (CO) 28
8.2.5.2 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO 28
8.2.5.3 RENTABILIDAD DEL ACTIVO 29
8.3. REQUISITOS TÉCNICOS 29
PARA PARTICULARES: 30
PARA SUBCONTRATOS: 31
9. CRITERIOS DE ESCOGENCIA Y EVALUACION 33
9.4 MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA D (MÁXIMO 0.25 PUNTOS) 40
9.5 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (MÁXIMO 0.25 PUNTOS) 41
10. ANALISIS DE RIESGOS 42
10.1 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA 42
10.2 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU 43
11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS 43
11.1 LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA 43

11.2 GARANTÍAS DEL CONTRATO 44
12. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO 47
12.2 NIVEL DEPARTAMENTAL 47
12.3 ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES AL ICCU 48

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

(Numeral 1, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El Gobernador de Cundinamarca en ejercicio de las facultades otorgadas en el numeral 2 del artículo primero de la Ordenanza 005 de 2008, expedida por la Honorable Asamblea de Cundinamarca, en virtud de la modernización del Departamento y del Plan Departamental de Desarrollo “Cundinamarca, Corazón de Colombia 2008-2012”, creó el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca “ICCU”, mediante Decreto Ordenanzal No 00261 de 2008, como un Establecimiento Público del Sector Descentralizado del Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaria de Transporte y Movilidad.

El Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca-ICCU, tiene como Misión, según lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 0068 de 2015 “…ejecutar proyectos de infraestructura física y acciones de mantenimiento y mejoramiento, para que los habitantes de Cundinamarca se movilicen de manera adecuada, disfruten del espacio público, mejoren su calidad de vida y se alcance el desarrollo sostenible…”. por su parte el artículo 5 del mismo decreto, tiene como objetivo “…atender la estructuración, contratación, ejecución y administración de los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen directamente o con participación de capital privado, previsto dentro del Plan Departamental de Desarrollo y los planes y programas sectoriales, así como realizar las operaciones necesarias para la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de valorización”; y entre sus funciones contenidas el Artículo 6 en su numeral 6.20 “Estructurar contratos convenios relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación”.

Que en el citado Decreto Ordenanzal 0068 de 2015 en su artículo sexto Numeral 6.16 menciona que es función del ICCU, “Coordinar la obtención de licencias y permisos, la negociación, suscripción de escrituras públicas para la adquisición de predios a nombre del Departamento de Cundinamarca, para cumplir con las funciones del Instituto.”.

Así y de conformidad con lo previsto en la Constitución Política de Colombia, particularmente en los Artículos 2 y 365, es deber del Estado, y en el caso particular del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, garantizar a todos los administrados del territorio Departamental, la prestación eficiente de los servicios públicos a través de la adquisición de bienes y servicios, ya sea a través de la actuación directa de las propias entidades o acudiendo a la colaboración de los particulares a fin de lograr los fines del Estado de manera legal, armónica, eficiente y eficaz.

La planificación y desarrollo de proyectos de infraestructura vial, tiene dentro de sus condicionantes iníciales, la efectiva y oportuna disponibilidad física y jurídica de las áreas requeridas para las obras. El proceso para la obtención de las áreas que se adquieran para mejoramiento y expansión de la red vial nacional conlleva variables de tipo ambiental, social, técnico, jurídico, económico y cultural, y solo se evidenciaran en el momento en que se está analizando y materializando en terreno el diseño definitivo del proyecto y se conocen las especificaciones técnicas de construcción, el alcance de las obras a desarrollar y las necesidades de espacio físico para la obra.

La complejidad y el costo del proceso de adquisición predial, está relacionada, entre otras variables con las condiciones topográficas y geológicas de la zona, el uso del suelo, las condiciones sociales y económicas de las personas propietarias o habitantes de los predios, las formas de tenencia de los predios en la zona, los antecedentes de otros proyectos, además se debe tener en cuenta el ordenamiento municipal de la jurisdicción, para no ir en contravía con el desarrollo propio del municipio donde se ejecutará el proyecto.

El proceso de gestión predial se desarrolla para la correcta identificación técnica y jurídica de los predios (inmuebles, zona de terreno y/o mejora) requeridos para la ejecución del proyecto, permitiendo realizar todas las gestiones tendientes a lograr la efectiva adquisición de los inmuebles requeridos, de conformidad con el procedimiento de enajenación

voluntaria establecido en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, en la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y demás.

Dadas las distintas necesidades requeridas por la entidad, expuestas previamente es necesario para el INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA, contratar la elaboración de los avalúos comerciales corporativos como insumo para la gestión predial, proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de los predios a favor del Instituto, el cual comprende: La Investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos y sus propietarios y /o terceros. Todos procesos e insumos indispensables en la etapa previa, que comprende la enajenación voluntaria y/o adelantar el proceso de expropiación según sea el caso.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

(Numeral 2, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El 12 de noviembre se suscribió contrato específico No. 2210754, derivado del Pacto Funcional de Cundinamarca, que se encuentra en ejecución, el cual se rige por los artículos 250 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2.2.13.1.1.6 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 740 de 2016, suscrito entre ENTerritorio, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca - ICCU y la Gobernación de Cundinamarca, para la ejecución del proyecto “Construcción de Cicloinfraestructura y servicios complementarios en las provincias de Sabana Centro y Sabana Occidente”, financiado por ENTerritorio, con recursos del Fondo Regional para los Pactos Territoriales.

Dentro de los componentes previos a la ejecución del precitado proyecto de inversión, se tiene la ejecución de gestión predial, para cuyo efecto el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, cuenta con un grupo CONTRATISTA encargado de definir con exactitud el número de predios objeto de avaluó comercial, por encontrarse dentro de la franja de interés para compra.

Conforme al entregables derivados de la consultoría de ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERIA DE DETALLE PARA CONECTAR 70 KM DE RED DE CICLORUTAS EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (CONTRATO ICCU-No.-059 de 2018), se tiene cuantificados aproximadamente para el año 2018, ciento ochenta y nueve (189) potenciales predios de interés, no obstante, se aclara que para la actual vigencia 2022 y para este proceso en específico, el número de predios se considera indeterminado, pero determinable.

2.1. OBJETO (contractual)

"ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS’ mediante el sistema de precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable, para ejecución del proyecto: Construcción de cicloinfraestructura y servicios complementarios en las provincias de Sabana Centro y Sabana Occidente, en el Departamento de Cundinamarca.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO (contractual)

Elaboración de avalúos comerciales, sobre predios ubicados a lo largo de siete (7) tramos viales de la Sabana (centro y occidente), dentro de la jurisdicción del Departamento de Cundinamarca.

A continuación, se listan los siete (7) tramos viales:

- VÍA DEPARTAMENTAL FUNZA – COTA **(tramo No. 4, 5)**

- VÍA TENJO – BOGOTÁ **(tramo No. 9)**
- AVENIDA CRA 5 ESTE CON CALLE 10 – MOSQUERA **(tramo No. 6)**
- CALLE 3 MOSQUERA Y CALLE 7 MADRID **(tramo No. 7)**
- TRANSVERSAL 10 FACATATIVAS, VIA PRINCIPAL FACATATIVA – EL ROSAL **(tramo No. 8)**
- VIA LA MESA MOSQUERA HASTA BARRIO LOS PUENTES **(tramo No. 10)**



Imagen: Esquena básico, tramos viales

Los avalúos comerciales en el marco de la ejecución del presente contrato se deberán desarrollar bajo lo dispuesto por la Ley 1682 de 2013, además de lo establecido por las Leyes 388 de 1997, 1742 de 2014, 1882 de 2018, 1673 de 2013, los Decretos 1170 de 2015, 556 de 2014, las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como toda la normativa en lo que corresponda al objeto contractual y aquella que la modifique o aclare.

Nota: Con fundamento en la modalidad de ejecución contractual, esto es: sistema de precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable, los avalúos comerciales a efectuar, serán para un número de predios indeterminados, pero determinables. En este contexto, las franjas de terreno y/o predios a avaluar, son ciento ochenta y nueve (189) predios potenciales, consignados en los estudios previos y del sector, cifra que podrá variar. El ICCU indicara los predios objeto de elaboración de avalúo comercial, durante el desarrollo de la ejecución contractual.

Producto contractual a entregar

DOCUMENTO DE AVALUÓ COMERCIAL POR PREDIO:

Es el informe técnico que contiene la estimación del valor comercial de cada inmueble acorde con las condiciones de inmobiliarias en relación con las dinámicas de mercado en términos de oferta y demanda en un libre mercado. El informe técnico a su vez debe establecer el valor comercial del suelo, la construcción y las mejoras del inmueble, así como la tasación de las indemnizaciones que se generen con ocasión de la adquisición de los predios requeridos para el desarrollo del proyecto y que será ejecutado por las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, y/o Lonjas de Propiedad Raíz.

NOTA 1: En los casos en los que sea necesario y en cumplimiento de la normatividad establecida para este tipo de procesos se deberá realizar el cálculo

del daño emergente y el lucro cesante, determinando exclusiones con los reconocimientos de los planes de gestión social.

NOTA 2: Para efectos de las personas naturales o jurídicas, los avalúos comerciales deberán contar con la aprobación de la Lonja de Propiedad Raíz en la cual se encuentren registrados, lo cual las hará solidariamente responsable por el avalúo realizado. Se exceptúa la presente nota a la Lonjas de Propiedad Raíz.

El contratista se obliga a entregar el producto, así:

DOCUMENTO DE AVALUÓ COMERCIAL POR PREDIO, en una CARPETA debidamente marcada cuyo contenido debe corresponder a dos (2) juegos impresos en original de la totalidad del documento descrito, debidamente firmado por los intervinientes, más un (1) juego exactamente igual en medio magnético (CD ROM) versión pdf.

2.3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de Consultoría.

2.4. CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto contractual se enmarca dentro del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, de la siguiente manera:

CODIGO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131802	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avaluó de inmuebles

2.5. REGLAMENTACIÓN PARA SERVICIO DE AVALUOS

- Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, 1673 de 2013, los Decretos 1420 de 1998, 556 de 2014.
- Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi,
- Resolución 63949 de 2021 de la superintendencia de industria y comercio.
- Toda la normativa en lo que corresponda al objeto contractual y aquella que la modifique o aclare.

2.6. GLOSARIO

Ley 1673 de 2013[1]

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que

[1] https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=53881

se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.

Registro Abierto de Avaluadores: Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los Avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

Sector Inmobiliario: Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

Resolución 0898 de 2013 [2]

Avalúo comercial: Es aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos) y/o el valor de las indemnizaciones o compensaciones, de ser procedente.

Valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición: Es el precio más probable por el cual el inmueble se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuaria libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de trascurrido el término la vigencia del anterior.

Indemnización: Es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al beneficiario, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial.

Daño Emergente: Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Lucro Cesante: Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) mes como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

Entidad Adquirente: Persona de derecho público o su delegatario, según sea el caso, cargada de adelantar el proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social. Las entidades adquirentes están enunciadas, entre otros, en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 16 de la Ley 01 de 1991, o en la norma que las modifique, derogue o complemente.

Proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social: Conjunto de actuaciones administrativas y/o judiciales, en virtud del cual se logra la transferencia del derecho de dominio a favor de la entidad adquirente, con el propósito de ser destinado a la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte en los términos señalados en la Ley 1682 de 2013. El

[2] https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/normograma/resolucion898de2014.pdf

proceso de adquisición se podrá adelantar por enajenación voluntaria o por expropiación judicial o administrativa según sea el caso, de conformidad con la normatividad vigente.

Enajenación voluntaria: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en virtud de la cual, previo acuerdo de voluntades, se logra la tranferencia del respectivo bien mediante la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública debidamente registrada.

Expropiación: Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social que se utiliza cuando no se logra un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, ej1 los términos y condiciones previstos en la Ley 1682 de 2013, o cuando éste es incumplido por el promitente vendedor.

Avaluador: Persona natural o jurídica que posee el reconocimiento para llevar a cabo la valuación.

Beneficiario de la indemnización: persona natural o jurídica a favor de quien se reconocerá y pagara el indemnización.

Plan de gestión social: Conjunto de programas, actividades y acciones que tienen por finalidad atender el desplazamiento involuntario derivado del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública, que algunas entidades implementan, en virtud del cual se podrán realizar 1dJterminados reconocimientos económicos o compensaciones sociales, cuyos conceptos y montos están previamente definidos, con el fin de ayudar a mitigar los impactos generados.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC [3]

Área: Es una medida de extensión de una superficie, expresada bajo el estándar del sistema internacional de unidades

Base de datos catastral: Es el compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro.

Bienes de uso público: Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

Cartografía básica: Representación de la superficie terrestre en la que se muestran los rasgos naturales y artificiales de la topografía por medio de símbolos, puntos, líneas y polígonos.

Catastro: Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Certificado catastral: Documento por medio del cual el gestor catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus datos jurídicos, físicos y económicos, según la información incorporada en la base de datos catastral.

[3] https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/20220323_anexo_1_glosario_catastro516.pdf

Certificado plano predial catastral: Es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual el gestor catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus datos jurídicos, físicos y económicos, según la información incorporada en la base de datos catastral. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, determina el contenido y modelo único de dicho documento que deberán adoptar los gestores catastrales.

Clases de suelo: Es la clasificación del territorio que hacen los municipios y distritos en los instrumentos de ordenamiento territorial, en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases pueden establecerse las categorías de suburbano y de protección.

Colindante: Bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble

Construcción atípica: Construcción que, ubicada dentro de un espacio geográfico con características físicas similares, su calificación y/o tipo se sale del rango establecido para las construcciones predominantes.

Construcción: La unión de materiales adheridos al terreno o en su interior, con carácter permanente, cuales quiera sean los elementos que estén construidos, los lugares en que se hayan emplazados y la actividad económica a que se destinen, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezcan al dueño de la construcción.

Construcciones anexas: Son las construcciones no convencionales en su uso y son complementarias a los usos habitacional, industrial, comercial, por lo cual no cuentan con todos los elementos de una calificación típica de construcciones, están conformadas por los elementos estructura, piso, muro y estado de conservación general y en algunos casos cubierta. Al calificar diferentes unidades suman puntajes muy similares, por esta razón se determina su valoración por tipología constructiva, en virtud de las condiciones particulares de sus elementos.

Coordenada: Cada una de las magnitudes que determinan la posición de un punto en un sistema de referencia.

Cuerpo de agua: Espacio geográfico permanentemente cubierto por agua como ríos, lagunas, chucuas, represas, etc.
Descripción inexistente. Se refiere a la ausencia en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos de la información relacionada con los linderos, la determinación de la forma o el área.

Descripción insuficiente o limitada: Se refiere a la información poco detallada o poco especifica en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.

Destinación económica de los predios: Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto–terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle

Los predios, según su destinación económica, se clasificarán para fines estadísticos en:

- Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.

- Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.
- Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y /o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles. En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área de terreno y /o construcción

Edificación: Reunión de materiales consolidados de carácter permanente, destinada a proteger contra la intemperie a personas, animales o cosas.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.

Escala: Relación de proporcionalidad que existe entre la distancia representada sobre un imagen aérea, carta, mapa u otro modelo y su distancia real en el terreno.

Especificación técnica: Para los fines de la presente regulación se entiende por especificación técnica una descripción detallada del cómo debería ser un producto de datos, con información precisa que permita su creación, evaluación de calidad, disposición y uso.

Formalidad sobre la tenencia de la tierra: Derecho real de dominio completo; es decir, que goza de un título debidamente concebido y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Fotografía aérea: Imagen del terreno captada desde un avión o cualquier otra nave aérea equipada con cámaras fotográficas especiales para tal fin.

Identificación predial: Es el levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión.

Imagen: Estructura matricial en la cual los elementos son píxeles. Difiere de la fotografía convencional en las características geométricas y radiométricas.

Índice de Valoración Predial IVP. Es un número índice calculado que mide la variación en el valor de los bienes inmuebles con destino económico habitacional. Se calcula con las variaciones de los valores comerciales reportados en una muestra seleccionada de predios, y es usado como insumo para determinar el reajuste de los avalúos catastrales urbanos y rurales a nivel nacional. (con excepción de Distrito Capital de Bogotá).

Índice de valoración inmobiliaria urbana y rural. IVIUR: Es un número índice calculado que permite hacer un seguimiento anual a los cambios porcentuales que se presentan en el valor comercial de los predios del Distrito Capital, bajo un análisis de la dinámica del mercado inmobiliario, basado en el comportamiento de los avalúos comerciales de los diferentes destinos prediales (residencial por estrato, lotes, dotacional, industrial, comercial, parqueaderos, depósitos, rurales y otros), en forma anual aprobado por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS y es usado como insumo para determinar el reajuste de los avalúos catastrales urbanos y rurales para el Distrito Capital de Bogotá.

Información geográfica: Conjunto de datos que posee un componente geométrico o espacial, que describe la localización de los objetos en el espacio y las relaciones espaciales entre ellos.

Investigación directa: Información recolectada a través de encuestas aplicadas, mediante la utilización de un formato definido por el IGAC a personas expertas del mercado inmobiliario de la zona que se realiza con el fin de complementar el avalúo comercial realizado a los puntos de investigación. Estas encuestas son apoyo al proceso valuatorío, pero no son en sí los determinantes del avalúo.

Investigación indirecta: Consecución de la información del mercado inmobiliario relacionada con ofertas, avalúos comerciales, compraventa de inmuebles, arrendamientos, transacciones inmobiliarias consultadas en entidades financieras, notarias, lonjas inmobiliarias y avalúos realizados por el IGAC y autoridades catastrales con el fin de complementar el avalúo comercial realizado a los puntos de investigación. Como referente se pueden tener en cuenta los autoavalúos.

Levantamiento planimétrico predial: Proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, incluyendo las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación). Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones.

Límite: Es la línea divisoria entre dos entidades o territorios, corresponde al Congreso de la República, fijar o modificar el límite de regiones territoriales del orden departamental y del distrito capital de Bogotá; a las asambleas departamentales, el de municipios y provincias territoriales, y al Gobierno Nacional el de las entidades territoriales indígenas.

Límite definido: Se entiende por limite definido aquel en el que identificada la descripción contenida en texto normativo hay absoluta claridad en la identificación

en el terreno, se procede con su materialización mediante mojones, cuyas especificaciones técnicas están definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de los puntos característicos del límite debidamente georreferenciados mediante coordenadas geográficas.

Límite dudoso: Corresponde cuando se presenten dudas durante la diligencia de deslinde y no se obtiene acuerdo sobre la identificación del límite en terreno.

Límite provisional: Cuando la autoridad competente para resolver las controversias o definir el límite dudoso, no lo hiciere dentro del año siguiente a la fecha de radicación del expediente de límites, el trazado propuesto por el IGAC se tendrá como límite provisional a partir del día siguiente del vencimiento de este término sin necesidad de la declaratoria formal de tal hecho y surtirá todos los efectos legales hasta cuando se apruebe el deslinde en la forma establecida por la ley.

Límite tradicional: Se entiende por límite tradicional aquel que, siendo reconocido por la comunidad y las autoridades de los entes territoriales colindantes, no ha sido fijado mediante una descripción contenida en texto normativo alguno.

Lindero: Línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente.

Linderos arcifinios: Línea de división entre bienes que ha sido establecida a partir de elementos geográficos naturales, tales como quebradas, bordes de ríos, líneas, entre otros.

Linderos debida y técnicamente descritos: Son aquellos que permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción de la totalidad del mismo, haciendo posible su representación gráfica conforme los lineamientos establecidos por el IGAC

Métodos directos de recolección de información: Son aquellos que requieren una visita de campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles.

Métodos indirectos de recolección de información: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Norma de uso del suelo: Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno.

Número predial nacional: A cada predio se le asignará un código numérico que permita localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales, según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Para efectos de conformar la base de datos catastral nacional el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptará un identificador único para cada predio.

Número único predial "NUPRE": Es un código único para identificar los inmuebles tanto en los sistemas de información catastral como registral. El NUPRE no

implicará supresión de la numeración catastral ni registral asociada a la cédula catastral ni a la matrícula inmobiliaria actual.

Ocupación: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas dentro de un terreno baldío, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Ocupante: Quien vive y explota un predio del baldío sin que este le haya sido adjudicado

Porcentaje de negociación: Rango de negociación de precio de oferta de una propiedad entre el comprador y el vendedor.

Posesión: En el ámbito de la gestión catastral, es el polígono que representa el asentamiento de personas naturales o jurídicas, con ánimo de señor y dueño sobre un predio privado, el cual puede contar o no con construcciones y/o edificaciones.

Poseedor: Persona quien habita en un predio privado ejerciendo acciones de dueño sin estar registrado en la ORIP como propietario.

Predio: En el ámbito de la gestión catastral, es el inmueble con o sin título registrado, no separado por otro inmueble, con o sin construcciones y/o edificaciones y vinculado con personas naturales o jurídicas, según su relación de tenencia. propietario, poseedor u ocupante.

Es la unidad de análisis catastral y se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

En las zonas rurales mantendrán la unidad cuando sean atravesados por corrientes de agua.

Predio rural: Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos. cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Predio urbano: Es el inmueble ubicado dentro del perímetro urbano, las unidades tales como. apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solos predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.

Predios baldíos: Son terrenos rurales que no han salido del patrimonio de la Nación, no han tenido un dueño particular y el Estado se los reserva. Se incluyen aquellos predios que, habiendo sido adjudicados, vuelven al dominio del Estado.

Predios ejidos: Son aquellos terrenos urbanos que hacen parte del patrimonio de una entidad territorial, que se caracterizan por ser imprescriptibles, y pueden enajenarse y explotarse en favor del mismo ente municipal o de la comunidad.

Registro 1: Archivo alfanumérico que contiene la información física, jurídica y económica del predio a nivel general.

Registró 2: Archivo alfanumérico que contiene la información física, jurídica y económica del predio a nivel detallado.

Servicios públicos básicos: Son los servicios públicos domiciliarios que se prestan con la finalidad específica de satisfacer las necesidades esenciales de las personas, en desarrollo de las actividades catastrales se consideran servicios públicos básicos acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Servicio público complementario: Son los servicios públicos domiciliarios que se prestan con la finalidad de aumentar la calidad de vida de las personas y suplir sus necesidades de bienestar y salubridad, para el desarrollo de las actividades catastrales se consideran servicios públicos complementarios, telefonía, gas natural, aseo y alumbrado público.

Servicio público de acueducto: Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano. El Sistema de Acueducto del municipio está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua cruda y tratamiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio.

Servicio público de alcantarillado: Recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. Compuesto por el Sistema de Alcantarillado Sanitario y pluvial de la ciudad, el primero está constituido por la infraestructura necesaria para la conducción de aguas residuales, incluyendo el sistema de tratamiento de aguas servidas de todo el territorio. El segundo está constituido por la infraestructura necesaria para el drenaje de aguas.

Servicio público de energía eléctrica: Transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen a la ciudad, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio urbano y de expansión.

Servicio público de gas domiciliario: Conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. Está conformado por las fuentes naturales que proporcionan el gas, los gasoductos que lo transportan a la ciudad, las estaciones urbanas de recibo y las redes matrices y secundarias para la distribución del mismo en todo el territorio urbano y de expansión.

Servicio público de telecomunicaciones: Conjunto de sistemas, redes y equipos que aseguran la comunicación y transmisión de señales (voz, imágenes, datos) con el fin de establecer una comunicación entre dos personas o dos equipos, localizados a distancia. Está integrado por la fuente de generación, los sistemas de distribución y redes asociadas que conducen la señal hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio urbano y de expansión. Se incluyen en esta categoría el teléfono, Internet, Televisión por cable.

Servicio de alumbrado público: Está integrado por las fuentes de generación de energía eléctrica, los sistemas de transmisión que la conducen a la ciudad, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan a los puntos de consumo y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de suministro de energía eléctrica para la iluminación de vías públicas, parques y demás espacios de libre circulación, en todo el territorio urbano y de expansión.

Servidumbre de tránsito: Gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Son terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, o por otro medio a otro predio. (Artículo 879 y siguientes, Código Civil Colombiano).

Sistema Nacional de Información Catastral: (SINIC). Es un instrumento para la gestión de la información catastral, el cual es interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con los criterios que para el efecto defina la autoridad reguladora.

Suelo de expansión urbana: Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Suelo de protección: Áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública, para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restricciones en su uso, y son reglamentadas como tales por la autoridad competente en el instrumento de ordenamiento territorial.

Suelo rural: Constituyen esta clase los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, son clasificadas como tales por la autoridad competente en el instrumento de ordenamiento territorial

Suelo suburbano: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994, son reglamentadas como tales por la autoridad competente en el instrumento de ordenamiento territorial.

Suelo Urbano: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Terreno atípico: Terreno ubicado dentro de un espacio geográfico que por sus características físicas difiere de los demás que conforman dicho espacio.

Terreno. Es la porción de tierra con una extensión geográfica definida.

Tipificación de las construcciones: Clasificación de las construcciones de acuerdo a ciertas características observables y cuantificables que reflejan las condiciones socioeconómicas (ingresos y cultura) de los habitantes de las viviendas.

Tipología de las construcciones y/o edificaciones: Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones y/o edificaciones. La tipología de las construcciones y/o edificaciones aplicables a nivel nacional, será la que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Topografía. Características naturales relacionadas con el relieve que permitan o dificulten el desarrollo de las construcciones, dentro de esta variable deben considerarse factores tales como zonas anegadizas o inundables, las discontinuidades físicas tales como taludes, caños y ríos, altura por encima de la cota de servicios, áreas potenciales de derrumbe, por inclinación o presencia de drenajes superficiales.

Unidad de construcción: Es cada conjunto de materiales consolidados dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a elementos constitutivos físicos y usos de la misma, las unidades de construcción se podrán diferenciar por uso de la construcción o por elementos constructivo que determinen variación significativa en la calificación.

Unidades de Intervención: Unidad contigua geográficamente que contiene un conjunto de predios cuyo levantamiento catastral se realiza de forma continua y cuyo producto es un conjunto de datos que se entregan y evalúan en forma integrada

Urbanización: Se entiende por urbanización el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles en suelos urbanos o de expansión urbana, pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos.

Uso del suelo: Es la clasificación asignada al suelo por la autoridad competente en desarrollo de la herramienta de ordenamiento territorial de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

Uso actual del suelo: Es la actividad que se desarrolla en un determinado espacio geográfico, en el momento de la elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas.

Uso de las construcciones y/o edificaciones: Es la actividad que se desarrolla en una unidad de construcción.

Valor artístico: Valor intangible de un bien inmueble de interés artístico, que haya sido declarado como tal por la autoridad competente.

Valor histórico: Valor intangible de un bien inmueble de interés histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, que haya sido declarado como tal por la autoridad competente.

Vía: Espacio geográfico de uso público o privado, abierta al público, destinada al tránsito de vehículos, personas y animales.

Vía pavimentada: Espacio geográfico de uso público o privado con cualquier tipo de cubrimiento diferente a tierra sobre su superficie, que facilite el tránsito o desplazamiento de vehículos. El cubrimiento puede ser. Asfalto, concreto, adoquín, empedrado, en madera.

Vía sin pavimentar: Espacio geográfico de uso público o privado abierta sobre tierra sin ningún tipo de cubrimiento.

Vías peatonales: Espacio geográfico de uso público o privado diseñado exclusivamente para el desplazamiento de las personas.

Zonas homogéneas físicas: Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

Zonas homogéneas geoeconómicas: Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

3. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

3.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA INHERENTES AL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Realizar una visita de reconocimiento a cada uno de los inmuebles objeto de elaboración de avalúo comercial, identificando el inmueble o zona de terreno requerida con sus elementos integrantes.
2. Presentar el valor del terreno y el valor de las construcciones de cada uno de las franjas de terreno o de cada uno de los predios.
3. Entregar la documentación requerida de acuerdo con las especificaciones establecidas por la ley, confrontando en todo caso la información técnica (áreas levantadas en terreno, información catastral, urbanismo, etc.) con la obtenida en los títulos (folio de matricula, ultima escritura pública, etc.), de tal forma que exista correlación en los documentos presentados (avalúos y los documentos jurídicos).
4. Entregar informes mensuales donde se refleje el avance en la gestión para el cumplimiento de cada una de las actividades y/o cuando la entidad contratante lo considere necesario.
5. El contratista efectuara las aclaraciones o modificaciones al informe de avaluó de cada predio, cuando haya a lugar.
6. Presentar y sustentar el procesamiento estadístico, para determinar el avaluó comercial de cada uno de los predios o franjas de terreno,
7. Los avaluadores deben contar con una amplia descripción de datos urbanísticos del sector (delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicio público, actividad edificadora y demás)
8. Profundizar en registros fotográficos y de ser necesario, audiovisuales.
9. Cumplir con todas las demás obligaciones y actuaciones que consagra el marco normativo previsto en el objeto contractual, y las que surjan en desarrollo del procedimiento administrativo y procesos judiciales generados por la enajenación voluntaria o por la expropiación.
10. Los productos que entregue el contratista, deben ser suscritos por el perito avaluador, el contratista y personal que interviene en la elaboración y presentación del avaluó comercial.
11. Los avalúos comerciales deberán contar con la aprobación de la Lonja de Propiedad Raíz en la cual se encuentre registrado el contratista (persona natural o jurídica), lo cual las hará solidariamente responsable por el avalúo realizado. Se exceptúa la presente obligación a la Lonjas de Propiedad Raíz.

12. Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, haciendo extensiva esta obligación a las personas que intervengan por cuenta del contratista en su ejecución. Por ello se exigirá previa descripción del material humano perteneciente a la organización del Contratista.
13. El método a emplear por el consultor, deberá responder procedimiento regulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no obstante, se deberá garantizar entre otros, la verificación de los siguientes aspectos:

- Información contractual.
- Información predial: certificación uso del suelo conforme a lo establecido en P.O.T. de cada Municipio, localización, uso actual (inc. registro fotográfico).
- Información Cartográfica Catastral: consulta y compilación información de catastro y secretaría del Municipio correspondiente.
- Titularización del predio: escrituración, matricula inmobiliaria, certificado catastral, paz y salvo predial, etc...
- Áreas y linderos: incluye afectación sobre linderos según normatividad P.O.T. de cada municipio.
- Información del sector: estatificación, actividad económica, accesibilidad servicios públicos, vialidad, prospectiva de valorización.
- Información del inmueble (en caso de existir): tipo de construcción, estado de la construcción, accesibilidad servicios públicos domiciliarios (agua, energía eléctrica, gas natural, telefonía, vialidad).
- Afectación: por gravámenes, impuestos y contribuciones
- Antecedes del predio: sobre avalúos anteriores
- Marco jurídico del avaluó
- Método del avaluó (Resolución 620 de 2008)
- Consideraciones generales: determinantes positivas y negativas que inciden sobre el cálculo del valor comercial del predio.
- Información económica: investigación para determinación del valor del predio.
- Resultados
- Anexos: documentos, gráficos y fotográficos.

NOTA: El CONTRATISTA se obliga a realizar a su costa todas correcciones u ajustes que se requieran.

3.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA INHERENTES AL CONTRATO DE CONSULTORIA

- Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
- Suministrar toda la información requerida en el Pliego de Condiciones como obligaciones posteriores a la aceptación de la oferta.
- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato ejecutando la prestación del servicio de acuerdo con especificaciones de la propuesta presentada y el Pliego de Condiciones.
- Ejecutar el objeto del contrato derivado de este proceso en el plazo establecido.
- Ejecutar la prestación del servicio tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución.

- Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta la entrega de la misma, el personal profesional ofrecido. Si EL CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá hacerlo con otro, de un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del ICCU previo visto bueno del supervisor designado. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el ICCU.
- Disponer durante la ejecución del y hasta la entrega de la misma, el vehículo mayor igual a 1800 cc de cilindraje, incluyendo costos de operación y mantenimiento del Vehículo tipo Pick up 4*4 (incluye peajes y conductor), conforme a lo ofrecido con la oferta técnica presentada.
- Disponer durante la ejecución del contrato y hasta la entrega de la misma, oficina (incluye servicios) + equipos de comunicación.
- Presentar los informes quincenales y/o mensuales en las condiciones establecidas para la correcta ejecución del contrato.
- Elaborar y presentar conjuntamente al supervisor, actas parciales, terminación y liquidación.
- Informar al ICCU, sobre cualquier anormalidad en la ejecución contractual que implique modificaciones a las condiciones inicialmente establecidas y que pongan en peligro la ejecución del mismo.
- Cancelar en su totalidad los impuestos, tasas y contribuciones a que hubiera lugar en razón o con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación y/o pago de este contrato.
- Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes
- Dar cumplimentes a los protocolos de bioseguridad previamente aprobados.
- Todas las demás inherentes a la naturaleza del contrato.

3.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución del contrato que se derive del proceso de selección será de **DIEZ (10) MESES**, plazo que será contado a partir de la fecha de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

A continuación se presenta proyecto de cronograma de ejecución de avalúos esperado mes a mes, durante el plazo de ejecución, en relación con el número de potenciales predios.

VIGENCIA	2022		2023							
MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CANT. DE AVALOS A ENTREGAR	14	15	14	15	20	20	25	26	30	10

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN

(Numeral 3 Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Es aplicable a la presente contratación, lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y Decreto Reglamentario No. 1082 de 2015.

La modalidad de selección – CONCURSO DE MERITOS– fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el numeral 3ºdel artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, numeral 2, del artículo 32 de la ley 80 de 1993 y articulo 2.2.1.2.1.3.1, del decreto 1082 de 2015.

5. PRESUPUESTO OFICIAL Y VALOR A CONTRATAR

Es importante aclarar que si por razones ajenas a la voluntad de las partes, la gestión predial adelantada no culmina de manera exitosa, con la compra efectiva de los predios priorizados, con el fin de mantener el equilibrio económico entre las partes del contrato que se suscribirá con ocasión a la adjudicación del proceso de selección del concurso de méritos, el valor contratado , serán reconocido conforme al precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable establecido por avalúo realizado, previa certificación de cumplimiento del supervisor del convenio.

5.1. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, consideró que el valor del contrato será ejecutado mediante el sistema de precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable hasta la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 440.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, incluido IVA, todos los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales. Así mismo, costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

NOTA: el presupuesto oficial no aplica para la realización de la oferta económica.

5.2. PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta económica, debe corresponder al valor unitario por avaluó, multiplicado por el numero potencial de predios, indicado en los estudios y documentos previos de este proceso, esto es, ciento ochenta y nueve (189) potenciales predios.

El valor de la propuesta económica, debe ser presentado en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la consultoría del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

El valor unitario que se oferte por avaluó, deberá incluir IVA.

Al formular la propuesta económica, el proponente acepta que estarán a su costa todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades. Así mismo, costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

NOTA: la propuesta económica, será objeto de verificación y corrección aritmética, so pena de rechazo de la propuesta.

5.3. VALOR A CONTRATAR

El valor total del contrato será el que resulte de la presentación de la propuesta económica, previa verificación y corrección aritmética, en todo caso, el valor del

contrato no podrá sobrepasar el valor del presupuesto oficial, esto es la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($440.000.000,00) MONEDA CORRIENTE** sistema de precio unitario fijo, sin formula de reajuste y a monto agotable.

5.4. DISPONIBILIDADES PRESUPUESTALES

Para la ejecución del proyecto instituto - ICCU, cuenta con la siguiente disponibilidad presupuestal:

OBJETO DEL PROYECTO	NUMERO DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	VALOR CDP VIGENCIA 2022	VALOR A COMPROMER 2022
CONSTRUCCIÓN DE CICLO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EN LAS PROVINCIAS DE SABANA CENTRO Y SABANA OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA (Contrato especifico No.2210754 – ENTerritorio).	DIS-2022000650	9 de septiembre de 2022	$ 503.676.947,00	$ 222.000.000.00,00
OBJETO DEL PROYECTO	**NUMERO DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**	**FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD**	**VALOR CDP VIGENCIA FUTURA 2023**	**VALOR A COMPROMER 2023**
CENTRO Y SABANA OCCIDENTE EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	VF – 024 -2022	9 de septiembre de 2022	$ 1.456.034.379,00	$ 220.000.000.00,00

5.5. FORMA DE PAGO

Los desembolsos del valor del contrato se realizarán de la siguiente forma:

1. Se entrega al contratista un primer pago a título de anticipo un valor equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor básico del contrato, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No **DIS-2022000650** de fecha 9 de septiembre de 2022
2. El cincuenta y cinco por ciento (55%) del contrato se pagará mediante actas parciales contra avalúos entregados, con cargo al certificado No DIS-**2022000650** de fecha 9 de septiembre de 2022 y certificado de vigencias futuras **VF – 024 -2022** de fecha 9 de septiembre de 2022
3. Un pago final equivalente al 5% del contrato una vez recibida a satisfacción el contrato y suscrita el acta de liquidación definitiva, con cargo al y certificado de vigencias futuras **VF – 024 -2022** de fecha 9 de septiembre de 2022

Se pagarán actas de recibo parcial, contra avalúos entregados. El sistema de pago del contrato es a precio unitario fijo por cada avaluó, sin formula de reajuste y a monto agotable. En consecuencia, el precio unitario incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, el IVA, así como los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo del contratista; desplazamiento, transporte, custodia y almacenamiento de materiales, herramienta y toda clase de equipos de trabajo, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrató; implementación de protocolos de bioseguridad, computadores, licencias de utilización de software; protocolos de bioseguridad, la totalidad de tributos originados por la celebración ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que allá lugar; la remuneración para el contratista y, en general, todos los costos y/o costos directos e indirectos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato.

NOTA 1: EL ICCU no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

NOTA 2: Los pagos se someten al flujo de recursos de acuerdo a los giros al INSTITUTO, por lo tanto, el contratista no podrá realizar reclamaciones sobre el particular.

NOTA 3: El contratista deberá realizar los pagos que corresponden al impuesto de Industria y Comercio ICA si aplica, dependiendo de la actividad económica que ejerzan y las tarifas establecidas en los Estatutos de Rentas de cada Municipio en donde se desarrollen las labores, o ejerzan las actividades gravadas con dicho impuesto municipal, siendo éste un requisito para el trámite de la liquidación y posterior pago del contrato (5% final). Así las cosas, El Contratista deberá presentar los debidos soportes de formularios y consignación del Impuesto de Industria y Comercio, por cada municipio en que haya incurrido en el hecho generador del ICA de acuerdo con el valor total del contrato (si aplica)

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

(Numeral 3, Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

Atendiendo el objeto del proceso de selección, el cual se refiere a servicios de consultoría, en los términos establecidos en el numeral 2 del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y de conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.3.1. Del Decreto 1082 de 2015, y el Decreto 399 de 2021 por medio del cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, es procedente adelantar un proceso de selección de Concurso de Méritos.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la entidad suministrará la metodología, el plan y cargas de trabajo, se exigirá la presentación de una propuesta técnica simplificada, razón por la cual se adelantará un Concurso de Méritos por el sistema de concurso abierto.

En todo este proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.

En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este ESTUDIO PREVIO, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.

Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

7. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

(Numeral 4, Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

Teniendo en cuenta las características técnicas del proceso de selección, la Entidad adelantará un Concurso de Méritos abierto y exigirá la presentación de una propuesta técnica simplificada, según lo indicado en los artículos 2.2.1.2.1.3.1. y 2.2.1.2.1.3.2.del Decreto 1082 de 2015.

Dentro del contexto anterior y para determinar el presupuesto oficial, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, realizó estudios financieros y económicos, los cuales estuvieron encaminados a determinar los costos en los que se incurre para la ejecución del proyecto, dicho valor se obtuvo teniendo en cuenta todos los valores unitarios de las posibles actividades a ejecutar dentro del objeto del futuro contrato y teniendo en cuenta los costos de transporte, equipos, materiales y personal e IVA de cada una de las actividades.

Los precios unitarios para la ejecución de las actividades del contrato que resulten del presente proceso de selección, fueron fijados de acuerdo con los precios del mercado para este tipo de proyecto, los cuales consideran los costos promedio de transporte, equipos, materiales y personal necesarios.

Otra variable importante a tener en cuenta en la estructuración del presupuesto fue el análisis de los costos administrativos, como también las tarifas y vigencias de las pólizas e impuestos vigentes a las tasas y porcentajes actuales de impuestos nacionales y departamentales a que haya lugar e implementación de protocolos de bioseguridad. Así como un porcentaje que implica la asunción directa de riesgos inherentes con el presente concurso de méritos público.

8. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

(Numeral 5, Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

Conforme al Decreto 1082 de 2015 y en particular a los artículos Artículo 2.2.1.2.1.3.1. y ss, los proponentes deben cumplir con las exigencias mínimas señaladas en los pliegos para habilitarse y participar. Los proponentes que no demuestren los mínimos exigidos no estarán habilitados.

En principio, el ICCU verificará que la propuesta económica presentada, se ajuste a lo requerido en los pliegos de condiciones, puesto que, si alguna de las causales de rechazo contempladas dentro del mismo es aplicable a la propuesta en evaluación, la entidad no estará obligada a realizar la calificación de los demás componentes de su propuesta, considerando que la misma se entiende como rechazada.

Posteriormente, el comité evaluador verificará que la propuesta cumpla con los factores de verificación relacionados con los requisitos mínimos exigidos, evento en el cual procederá a ponderarlas, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones. En caso contrario, indicará cuál es el requisito no cumplido y no ponderará la propuesta. Son factores de verificación que debe cumplir la propuesta:

FACTORES CUMPLIMIENTO

- VERIFICACIÓN JURÍDICA: CUMPLE O NO CUMPLE
- VERIFICACIÓN FINANCIERA: CUMPLE O NO CUMPLE
- VERIFICACIÓN TÉCNICA: CUMPLE O NO CUMPLE

El ICCU realizará los estudios y análisis comparativos de las propuestas, teniendo en cuenta para ello los criterios de selección objetiva contenidos en los pliegos de condiciones en concordancia con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes y complementarias.

8.1. REQUISITOS JURÍDICOS

Los requisitos jurídicos que se exigirán en los pliegos de condiciones como requisito de verificación (CUMPLE O NO CUMPLE) son aquellos necesarios para determinar que el proponente o el miembro del consorcio o unión temporal no se encuentre incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés y adicionalmente que cuente con la capacidad e idoneidad jurídica necesaria para celebrar y ejecutar el contrato que surja como consecuencia del mismo.

8.2. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requisitos financieros que se exigirán en los pliegos de condiciones como requisito de verificación (Cumple / No Cumple) son aquellos necesarios para determinar que el proponente o el miembro del consorcio o unión temporal cuenta con la capacidad financiera necesaria y suficiente para celebrar y ejecutar el contrato que surja como consecuencia del proceso.

La capacidad financiera se verificará teniendo en cuenta la información relacionada en el Certificado de Inscripción del Proponente en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, la cual deberá estar actualizada con corte no anterior al **31 de diciembre de 2021** y deberá encontrarse en firme conforme lo dispuesto en el artículo 221 del Decreto 019 de 2012.

La capacidad financiera del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes factores, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Decreto 1082 de 2015, numeral 3:

No.	INDICADOR	FÓRMULA	ÍNDICE EXIGIDO
A	LIQUIDEZ	AC/PC	MAYOR O IGUAL A 1
B	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	(PT/AT) x 100	MENOR O IGUAL 70%
C	CAPITAL DE TRABAJO	AC – PC	(Según tabla de rangos)
D	RAZÓN DE COBERTURA	Uop / GI	MAYOR O IGUAL A 1

- AC: Activo corriente.
- PC: Pasivo corriente.
- PT: Pasivo total.
- AT: Activo total.
- PO: Presupuesto Oficial a contratar.
- Uop: Utilidad operacional
- GI: Gastos intereses

Cuando el proponente o el integrante de un proponente plural, es persona natural extranjera sin domicilio en el país o persona jurídica extranjera que no tiene establecida sucursal en Colombia, presentará para efectos de verificación de la Capacidad Financiera, el último Balance General y el Estado de Resultados, de conformidad con la Legislación del respectivo país; esta información financiera debe presentarse en moneda colombiana, como lo señalan los artículos 50 y 51 del Decreto 2649 de 1993 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Igualmente, todos los miembros del proponente plural sin domicilio ni sucursal en el país deben acreditar individualmente el requisito anterior.

8.2.1 ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE)

El endeudamiento se relaciona con las características propias de cada Empresa Consultora previendo su solidez financiera durante la contratación y posterior al pago o finalización del contrato. El proponente deberá contar con un Índice de Endeudamiento igual o inferior a sesenta por ciento (70%), lo anterior permite durante el desarrollo del contrato contar con el 30 % de respaldo para establecimiento de pasivos (créditos, deudas, etc.).

Un nivel de endeudamiento de hasta el 60% nos indica que la participación de los acreedores sobre el total de los activos de la empresa está en un nivel adecuado por lo tanto el contratista tiene la capacidad de responder ante una posible eventualidad.

Para consorcios o uniones temporales, la HABILITACIÓN O NO DE LA PROPUESTA se determinará con la sumatoria de los Pasivos Totales de cada uno de los consorciados de acuerdo a su porcentaje de participación sobre la sumatoria de los Activos Totales de los consorciados de acuerdo al porcentaje de participación, así:

$$\mathbf{IE} = \frac{\sum ((PT1 * \%P1) + (PT2 * \%P2) + \ldots\ldots + (PTn * \%Pn))}{\sum ((ATi1 * \%P1) + (AT2 * \%P2) + \ldots\ldots + (ATn * \%Pn))} \leq 70\%$$

Donde,
IE = Índice de endeudamiento del consorcio o unión temporal.
PTn = Pasivo total de cada uno de los integrantes.
ATn = Activo total de cada uno de los integrantes.
%Pn = Porcentaje de participación de cada integrante en el consorcio o unión temporal.

8.2.2 ÍNDICE DE LIQUIDEZ (IL)

El proponente deberá tener un Índice de Liquidez igual o superior a uno (1) Esto con el fin de que cuente con recursos al momento de firmar el acta de inicio y así proceder a dar inicio a los estudios y diseños sin la dependencia de un anticipo. Esto significa que el flujo de recursos ésta disponible para iniciar, continuar y aún terminar la consultoría o el servicio.

Un índice de liquidez adecuado determina las proyecciones financieras y presupuestales de las empresas ya que garantiza la facilidad de la empresa en generar flujo de efectivo lo cual respalda el proyecto puesto que contara con los recursos necesarios para cubrir sus obligaciones financieras, compromisos con proveedores, con empleados, para renovar su tecnología y para adquirir materia prima.

Para consorcios o uniones temporales, se determinará con la sumatoria de los Activos Corrientes de cada uno de los consorciados de acuerdo a su porcentaje de participación sobre la sumatoria de los Pasivos Corrientes de los consorciados de acuerdo al porcentaje de participación, así:

$$\textbf{IL} = \frac{\sum ((AC1 * \%P1) + (AC2 * \%P2) + \ldots\ldots + (ACn * \%Pn))}{\sum ((PC1 * \%P1) + (PC2 * \%P2) + \ldots\ldots + (PCn * \%Pn))} \geq 1$$

Donde,
IL = Índice de liquidez del consorcio o unión temporal.
ACn = Activo Corriente de cada uno de los integrantes.
PCn = Pasivo Corriente de cada uno de los integrantes.
%Pn = Porcentaje de participación de cada integrante en el consorcio o unión temporal.

8.2.3 CAPITAL DE TRABAJO

El proponente deberá tener un Capital de trabajo igual o superior al que se presenta en la siguiente tabla:

PRESUPUESTO OFICIAL	FÓRMULA
Menor o igual a $440.000.000	CT = 20% x (PO)
Entre $440.000.001 y $880.000.000	CT = 30% x (PO)
Mayor a $880.000.001	CT = 40% x (PO)

Para el caso de Consorcios, uniones temporales o sociedades futuras la formula será la siguiente:

$$\mathbf{CT} = \mathrm{CT}_1 + \mathrm{CT}_2 + \mathrm{CT}_3 + \mathrm{CT}_4 + \cdots$$

- **CT:** Capital de trabajo de cada integrante
- **PO:** Presupuesto Oficial del proceso

Nota PO: Si el proceso se desarrolla por lotes, el presupuesto oficial será el valor de la sumatoria de los presupuestos oficiales de los lotes en los que el proponente participe.

Para efectos de determinar el capital de trabajo exigido, el presupuesto oficial será la sumatoria de los grupos a los que el oferente decida presentarse. En caso de presentar oferta para varios grupos, y no cumplir con el presupuesto oficial para todos, el proponente será habilitado para el grupo o los grupos de mayor valor en los que cumpla.

8.2.4 RAZÓN DE COBERTURA

Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Los proponentes deberán tener una razón de cobertura igual o mayor a 1.0

$$\mathbf{RC} = \frac{\mathrm{UtilidadOperacionla}}{\mathrm{GastosdeIntereses}}$$

El cumplimiento de dicho requisito en los casos de consorcio o unión temporal se determinará con la sumatoria de la utilidad operacional de cada uno de los consorciados de acuerdo a su porcentaje de participación sobre la sumatoria de los gastos de interés, de los consorciados de acuerdo al porcentaje de participación, así:

$$\textbf{RC} = \frac{(UO1 * \%P1) + (UO2 * \%P2) + \ldots\ldots + (UOn * \%Pn))}{(GI1 * \%P1) + (GI2 * \%P2) + \ldots\ldots + (GIn * \%Pn))} \geq 1.0$$

Donde, IS = Índice de liquidez del consorcio o unión temporal.

UOn = Utilidad operacional de cada uno de los integrantes.
GTn = Gastos de interés de cada uno de los integrantes.
%Pn = Porcentaje de participación de cada integrante en el consorcio o unión temporal.

NOTA: Todos los índices se deben ajustar máximo a dos (2) decimales ajustando a la cifra mayor del segundo decimal cuando el tercer decimal es igual o mayor a cinco (5) y a la cifra menor del segundo decimal cuando el tercer decimal sea menor que cinco (5). En el eventual caso en que no se cumpla con alguno de los índices financieros requeridos, la propuesta será considerada como no hábil.

8.2.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La Capacidad organizacional es la habilidad de un proponente para cumplir adecuadamente el objeto del contrato en función de su organización interna. El decreto 1082 de 2015 definió indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente, teniendo en cuenta que una empresa está bien organizada cuando es rentable.

Los indicadores de rentabilidad utilizados en este capítulo sirven para medir la efectividad en la administración de la empresa para controlar los costos y gastos; con estos indicadores podremos analizar cómo se produce el retorno de la inversión.

8.2.5.1 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (CO)

La capacidad Organizacional del proponente se calculará a partir de la evaluación de los siguientes factores:

No.	INDICADOR	FÓRMULA	ÍNDICE EXIGIDO
1	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)	Uop / P	MAYOR O IGUAL A 0 ó 0%
2	RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)	Uop / AT	MAYOR O IGUAL A 0 ó 0%

- **Uop:** Utilidad operacional
- **P:** Patrimonio
- **AT:** Activo Total
- **ROA:** Rentabilidad del Activo
- **ROE:** Rentabilidad Patrimonio

8.2.5.2 RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Con este indicador lo que se busca es mirar el rendimiento generado sobre la inversión realizada por los socios en una empresa, Sin tomar en cuenta los gastos financieros, de impuestos ni participación de trabajadores.

Entre mayor sea este indicador mayor es la rentabilidad sobre los recursos propios, lo que traduce una mayor eficacia en la gestión de la empresa.

Se calcula con la siguiente fórmula: Utilidad Operacional / Patrimonio

Se considerará HÁBIL al proponente que acredite una RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO mayor o igual a 0 o 0%

El cumplimiento de dicho requisito en los casos de consorcio o unión temporal se determinará con la sumatoria de la utilidad operacional de cada uno de los consorciados de acuerdo a su porcentaje de participación sobre la sumatoria del patrimonio, de los consorciados de acuerdo al porcentaje de participación, así

$$\textbf{ROE} = \frac{((UO1 * \%P1) + (UO2 * \%P2) + \ldots\ldots + (UOn * \%Pn))}{((P1 * \%P1) + (P2 * \%P2) + \ldots\ldots + (Pn * \%Pn))} \times 100 \geq 0 \text{ o } 0\%$$

Donde, **IS =** Índice de liquidez del consorcio o unión temporal.
UOn = Utilidad operacional de cada uno de los integrantes.
Pn = Patrimonio de cada uno de los integrantes.
%Pn = Porcentaje de participación de cada integrante en el consorcio o unión temporal

8.2.5.3 RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Este indicador nos muestra la efectividad de las empresas en la utilización de los Activos para generar valor.

Se calcula con la siguiente fórmula: Utilidad Operacional / Activo Total

Se considerará HÁBIL al proponente que acredite una RENTABILIDAD DEL ACTIVO mayor o igual a 0 o 0%

El cumplimiento de dicho requisito en los casos de consorcio o unión temporal se determinará con la sumatoria de la utilidad operacional de cada uno de los consorciados de acuerdo a su porcentaje de participación sobre la sumatoria del activo total, de los consorciados de acuerdo al porcentaje de participación, así:

$$\textbf{ROA} = \frac{(UO1 * \%P1) + (UO2 * \%P2) + \ldots\ldots + (UOn * \%Pn))}{} \times 100 \geq 0 \text{ o } 0\%$$

Donde, **IS =** Índice de liquidez del consorcio o unión temporal.
UOn = Utilidad operacional de cada uno de los integrantes.
ATn = Activo total de cada uno de los integrantes.
%Pn = Porcentaje de participación de cada integrante en el consorcio o unión temporal.

8.3. REQUISITOS TÉCNICOS

Los requisitos técnicos que se exigirán en los pliegos de condiciones como requisito de verificación (CUMPLE O NO CUMPLE) son aquellos necesarios para determinar que el proponente cuente con la experiencia e idoneidad técnica necesaria para celebrar y ejecutar el contrato que surja como consecuencia del mismo, así como las condiciones que permitan acreditar el factor de calidad que requieren el tipo de obras que se contratarán.
Por lo tanto, el proponente deberá acreditar:

8.3.1 EXPERIENCIA GENERAL HABILITANTE DEL PROPONENTE.

La experiencia que considera la entidad necesaria para llevar a cabo los trabajos es mediante la siguiente acreditación:

Número de Contratos Acreditados	Valor Mínimo Para Certificar (%)
1 a 5 Contratos	El 100% del Presupuesto Oficial

La comparación para la verificación del cumplimiento de este requisito se realizará en S.M.M.L.V.

El objeto y/o alcance del (los) contrato (s) con los que se acredita la experiencia general habilitante del proponente deberá ser: **EN ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES Y/O COMERCIALES CORPORATIVOS CON LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE** (estos contratos deben estar terminados).

Cada uno de los contratos habilitantes aportados deben haber sido ejecutados en proyectos de infraestructura de transporte, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1682 de 2013, además de lo establecido por las Leyes 388 de 1997, 1742 de 2014, 1882 de 2018, 1673 de 2013, los Decretos 1170 de 2015, 556 de 2014, las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como toda la normativa en lo que corresponda al objeto contractual y aquella que la modifique o aclare. Para la acreditación del requisito el contrato debe enunciar que los avalúos ejecutados hacen relación a, proyectos de infraestructura de transporte, o proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública, o la citación al marco normativo previsto.

EXCLUSIÓN: No se tendrá en cuenta la experiencia acreditada por avalúos de servidumbres.

NOTAS:

La experiencia general habilitante deberá estar inscrita, calificada y clasificada en el RUP, el cual deberá estar vigente y en firme.

Para efectos de verificar el objeto contractual y las actividades, el proponente deberá aportar certificación, y/o acta de recibo final de consultoría y/o acta de liquidación de consultoría y/o terminación.

Se considera que el proponente persona natural o jurídica o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según corresponda, deberán presentar el certificado de inscripción en el Registro Único de Proponentes – RUP.

Los contratos que sean relacionados en el formato correspondiente, serán revisados en el orden en el cual estén dispuestos en el mencionado documento.

En caso tal que el contrato relacionado para acreditar experiencia haya sido ejecutado en forma de consorcio o unión temporal, el valor del mencionado contrato será ponderado por el porcentaje de participación que tenga quien acredite la experiencia.

Los contratos utilizados para acreditar la experiencia general habilitante del proponente no podrán ser utilizados para acreditar la experiencia específica y viceversa.

Para el presente proceso de selección, se aceptarán subcontratos y contratos entre particulares.

Se declarará como CUMPLE al proponente que demuestre la experiencia establecida en este numeral y las reglas señaladas para la valoración de la experiencia, y como NO CUMPLE a quien no demuestre la experiencia bajo las condiciones previamente indicadas.

PARA PARTICULARES:

Para efectos de acreditación de experiencia entre particulares, el Proponente deberá aportar adicionalmente alguno de los documentos que se describen a continuación:

A. Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente que acredita la experiencia, según corresponda con la copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal (según corresponda) y certificado de antecedente disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

PARA SUBCONTRATOS:

Para la acreditación de experiencia de subcontratos cuyo contrato principal fue suscrito con particulares se aplicarán las disposiciones establecidas para la acreditación de experiencia con particulares.

Para la acreditación de experiencia de los contratos derivados de contratos suscritos con Entidades Estatales el Proponente deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

A. Certificación del subcontrato. Certificación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del subcontrato, la cual debe encontrarse debidamente suscrita por el representante legal del contratista del contrato principal, del Concesionario o proponente plural. Así mismo, debe contener la información requerida en el presente Pliego de Condiciones para efectos de acreditación de la experiencia.
B. Certificación expedida por la Entidad Estatal del contrato principal del cual se derivó el subcontrato.

Dicha certificación debe contener la información requerida para acreditar experiencia y la siguiente:

I. Alcance del objeto ejecutado en el contrato, en las que se pueda evidenciar las actividades subcontratadas que pretendan ser acreditadas para efectos de validación de experiencia, en el presente proceso de selección.
II. Autorización de la Entidad Estatal por medio de la cual se autoriza el subcontrato. En caso de que no requiera autorización, el Proponente podrá aportar con su propuesta alguno de los siguientes documentos que den cuenta de esa circunstancia: (i) copia del contrato o (ii) certificación emitida por la entidad concedente.

Para los subcontratos, las actividades subcontratadas solo serán válidas para el subcontratista cuando ambos se presenten al Proceso de Contratación; es decir, dichas actividades no serán tenidas en cuenta para efectos de acreditación de experiencia del contratista directo. En todo caso, la experiencia será válida para quien efectivamente haya ejecutado las actividades exigidas

Los Proponentes deberán advertir a la Entidad cuando en otros procesos, el contratista original haya certificado que, dentro de su contrato, se llevó a cabo la subcontratación, por cuanto tales actividades no serán tenidas en cuenta para efectos de acreditación de experiencia del contratista original. Para tal fin, deberán informar a la Entidad, mediante comunicación escrita, indicando el proceso en el cual el contratista certificó la respectiva subcontratación.

La obligación de informar las situaciones de subcontratación estará en cabeza de los Proponentes y de ninguna manera dicha obligación será de la Entidad. En aquellos casos en los que el Proponente no advierta tal situación, la Entidad no tendrá responsabilidad alguna por cuanto no fue advertida. En ese caso, el contrato se contabilizará como un todo y no se tendrá en cuenta lo relacionado con la subcontratación.

8.3.2 FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para el desarrollo del contrato que resultase del presente proceso de selección, el proponente deberá acreditar las siguientes condiciones:

a. Demostrar que cuenta con un equipo de trabajo de como mínimo cinco (5) peritos a su cargo inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores vigente en las categorías correspondientes a los inmuebles a avaluar y como mínimo en las categorías 1, 2, 3, 5, 6 y 13, con dos años (2) de experiencia en la elaboración de avalúos comerciales por motivo de utilidad pública y/o infraestructura de transporte, que acredite experiencia del 50% del presupuesto oficial y/o Certificar la elaboración de por lo menos 100 avalúos comerciales para trámites de adquisición de inmuebles por motivo de utilidad pública.
b. Se excluye la experiencia acreditada por avalúos de servidumbres.

NOTA 1: Los contratos para acreditar la experiencia específica del equipo de trabajo, deben estar terminados y/o liquidados.

NOTA 2: El contratista adjudicatario deberá presentar en un término no mayor a cinco (5) días hábiles posteriores a la celebración del contrato y antes de suscribir acta de inicio, todos los documentos soporte del personal que integra el equipo de trabajo
El ICCU verificará, que el equipo de trabajo presentado está en capacidad real y efectiva de cumplir con la carga y planta de trabajo del contrato a ejecutar, para tal fin, se evaluarán criterios que tienen relación directa con los servicios previstos en los requerimientos técnicos y proporcionales al alcance y tipo de los mismos, cuya exigencia se valorará en relación con la realización de proyectos de naturaleza e impacto similares y la formación y experiencia de los profesionales del equipo de trabajo.

Los cambios en el personal mínimo exigido solo obedecerán a motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentados y la solicitud de cualquier cambio debe ser presentada al supervisor designado por el ICCU, quien verificara que el nuevo personal propuesto cuenta con un perfil igual o superior al establecido en los estudios previos y pliego de condiciones.

NOTA 3: Para el caso de los avaluadores el proponerte deberá adjuntar con su propuesta los soportes descritos en el numeral 4.4.2.1 SOPORTES Y VALORACIÓN DE LA EXPERIENCIA, aplicables.

NOTA 4: Para efectos de las personas naturales o jurídicas, los avalúos comerciales deberán contar con la aprobación de la Lonja de Propiedad Raíz en la cual se encuentren registrados, lo cual las hará solidariamente responsable por el avalúo realizado. Se exceptúa la presente nota a la Lonjas de Propiedad Raíz.

NOTA 5: Entre los peritos deben acreditar estar en las categorías correspondientes a los inmuebles a avaluar 1, 2, 3, 5, 6 y 13 del Registro Abierto de Avaluadores. Al

momento de emitir el avalúo comercial a los predios, este debe ser efectuado por el personal que acredite contar con las categorías requeridas y necesarias a cada inmueble.

8.3.3 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

El proponente deberá ofertar mediante carta de compromiso, como equipo mínimo de trabajo, así:

- Vehículo mayor igual a 1800 cc de cilindraje, incluyendo costos de operación y mantenimiento del Vehículo tipo Pick up 4*4 (incluye peajes y conductor. Tiempo estimado diez (10) meses
- Oficina (incluye servicios) + equipos de comunicación. Tiempo estimado diez (10) meses

9. CRITERIOS DE ESCOGENCIA Y EVALUACION

Las propuestas hábiles se evaluarán utilizando los siguientes criterios:

Con el propósito de realizar los estudios y análisis comparativos de las propuestas y teniendo en cuenta para ello los criterios de selección objetiva establecidos el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias, se han adoptado los siguientes criterios para la ponderación de las propuestas:

ORDEN	CRITERIO DE ASIGNACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
1	ASIGNACION DE PUNTAJE POR EXPERIENCIA	88.5
2	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
3	APOYO A POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD	1
4	MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA	0.25
5	EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	0.25
1	ASIGNACION DE PUNTAJE POR EXPERIENCIA	88.5
Nota: este será el orden para aplicar en criterios de desempate	**PUNTAJE MÁXIMO POSIBLE**	**100**

9.1 ASIGNACIÓN DE PUNTAJE POR LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (MÁXIMO 47 PUNTOS)

La entidad evaluará la experiencia del proponente de acuerdo con los siguientes pasos:

A. El proponente cumplirá con la exigencia mínima de experiencia prevista en el numeral 4.4.1, de acuerdo con lo anterior, si el proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima no será susceptible de puntuación, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este criterio de evaluación.

B. Para la asignación de puntaje, se tomará el promedio de los contratos válidos aportados expresados en SMMLV registrados en el RUP o en alguno de los documentos válidos, señalados en el numeral 4.1.4.8 y con los que acredite su experiencia relacionada en el RUP, que en total hayan cumplido con lo mencionado en el literal A de esta sección. Dicho promedio será el valor que lo hará participar para la asignación del puntaje, según se detalla en esta sección.

C. Posteriormente, se seleccionará un método aleatorio en función de la Tasa de cambio Representativa del Mercado (TRM) certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia en su sitio web: https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819.

La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que *rija el segundo día hábil después del cierre del proceso. Esto es, la que la Superintendencia publique en horas de la tarde del día hábil siguiente a la fecha efectiva del cierre del proceso. Por ejemplo, si el cierre del proceso se realiza el 10 de febrero, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 12 de febrero, que se publica en la tarde del 11 de febrero.*

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro, en función de la parte decimal -centavos- de la TRM:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética alta
De 0.75 a 0.99	4	Media aritmética baja

D. Dependiendo del método aleatorio establecido según la TRM, cada uno de los proponentes habilitados participarán con el *valor del promedio de los contratos válidos aportados* según la metodología descrita para cada alternativa.

Las alternativas de evaluación son detalladas a continuación:

A. Mediana con valor absoluto

La entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso:

- La entidad ordena los valores de las propuestas hábiles de manera descendente.
- Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central.
- Si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

Bajo este método la entidad asignará el puntaje así:

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana de SMMLV de los contratos válidos de los proponentes habilitados. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula de asignación de puntaje:

$$Puntaje_{Asignar} = \left[\left\{1 - \left|\frac{Me - V_i}{Me}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los promedios de los contratos válidos de los proponentes habilitados.
- Vi: Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV de la propuesta "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se aplica la siguiente fórmula:

$$Puntaje_{Asignar} = \left[\left\{1 - \left|\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

Donde:

- V_{ME}: Es el valor promedio de los SMMLV de la propuesta válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- Vi: Es el valor del promedio de los contratos válidos aportados en SMMLV de la propuesta "i".

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor promedio de los SMMLV de los contratos válidos aportados de las propuestas hábiles para el factor de ponderación para la asignación del puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \ldots * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica del promedio de los SMMLV de las propuestas hábiles.
- V1: Es el valor promedio de los SMMLV válidos de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor promedio de los SMMLV válidos de la propuesta "n" habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al promedio de los SMMLV válidos de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje_{Asignar} = \left([1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG}\right)\right) * Puntaje\ máximo$$

Nota: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

C. Media Aritmética Alta

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total corregido de la propuesta válida más alta y el promedio aritmético de las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas, para esto se aplicará la siguiente fórmula:

$$\overline{X_A} = \frac{(V_{max} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

- V_{max}: Es el valor total corregido del promedio de los SMMLV válidos más alto.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético simple de los promedios de los SMMLV de los contratos válidos de las otras propuestas habilitadas.
- $\overline{X_A}$: Es la media aritmética alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje_{Asignar} = \begin{cases} Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_A} - V_i}{\overline{X_A}}\right)\right)\ Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{X_A} \\ Puntaje\ máximo * \left(1 - 2 * \left(\frac{|\ \overline{X_A} - V_i\ |}{\overline{X_A}}\right)\right)\ Para\ valores\ mayores\ a\ \overline{X_A} \end{cases}$$

Donde:

- $\overline{X_A}$: Es la media aritmética alta.
- V_i: Es el valor promedio de los SMMLV válidos de cada una de las propuestas "i".

D. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre el promedio de los SMMLV válidos más baja y el promedio simple de los promedios de los SMMLV válidos de las ofertas habilitadas para calificación, según se detalla:

$$\overline{X_B} = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

- V_{min}: Es el valor total corregido del promedio de los SMMLV válidos más baja.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético simple de los promedios de los SMMLV válidos de las otras propuestas habilitadas.
- $\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.

La entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje_{Asignar} = \begin{cases} Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_B} - V_i}{\overline{X_B}}\right)\right) \ Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{X_B} \\ Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{|\ \overline{X_B} - V_i\ |}{\overline{X_B}}\right)\right) \ Para\ valores\ mayores\ a\ \overline{X_B} \end{cases}$$

Donde:

- $\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.
- V_i: Es el valor promedio de los SMMLV válidos de cada una de las propuestas "i".

9.2 APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO 10 PUNTOS)

En los términos de la Ley 816 del 7 de julio de 2003 "*Por medio de la cual se apoya a la Industria Nacional a través de la Contratación Pública*", el ICCU asignarán el siguiente puntaje:

Para este aspecto, al proponente se le asignarán máximo Diez (10) puntos de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla, según la procedencia de los servicios ofrecidos. Esto de acuerdo con las condiciones establecidas en el parágrafo del artículo 2º de la Ley 816 de 2003.

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

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

9.2.1 PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ofertarse por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un Proponente Plural integrado por estos o por estos y un extranjero con Trato Nacional se compromete a vincular el porcentaje mínimo de personal colombiano, que se desarrolla a continuación.

En los contratos que no deban cumplirse en Colombia, que sean prestados en el extranjero y estén sometidos a la legislación colombiana, un servicio es colombiano si es prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o un Proponente Plural integrado por estos, sin que sea necesaria la vinculación de un porcentaje mínimo de personal colombiano.

En el caso de los Proponentes extranjeros con Trato Nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un Proponente Plural podrán determinar si aplican las reglas previstas en este numeral

o si, por el contrario, deciden acogerse a la regla de origen de su país. Para definir la regla aplicable al proceso, el Proponente extranjero con Trato Nacional así lo manifestará con el diligenciamiento de la opción 2 del formato correspondiente. En el caso que no se escoja la opción 2 del formato correspondiente, la Entidad deberá evaluar la oferta de acuerdo con las reglas previstas en este numeral.

Debido a la especialidad del contrato, en este Proceso de Contratación para el otorgamiento de puntaje no habrá bienes nacionales relevantes y, por tanto, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular durante el desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el noventa por ciento (90%) del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, o la norma que la modifique, sustituya o complemente, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

Para tales efectos, en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
1.	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
2.	Colombianos en asocio con extranjeros con Trato Nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
3.	Únicamente integrado por extranjeros con Trato Nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdo comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge se aplicará la del Decreto 1082 de 2015.	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.4.1)
4.	Proponente Plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin Trato Nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (4.4.2)

9.2.2 INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS

La Entidad asignará cinco (5) puntos a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional o a los Proponentes Plurales en los que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin derecho a Trato Nacional, que se comprometan a incorporar a la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano.

Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal colombiano con títulos académicos otorgados en el exterior deberá demostrar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para acreditar los títulos académicos concedidos en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que reconoce el título obtenido en el exterior.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el "Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros", en el cual manifieste bajo la gravedad del juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que diligencie el "Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros" no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El "Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros" solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que opten por incorporar personal colombiano. En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del "Formato – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros", diligencie el "Formato – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional", no habrá lugar a otorgar puntaje por el factor del numeral 6.7.4.1. del Pliego de Condiciones ni por el regulado en este numeral.

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

9.3 APOYO A POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD (MÁXIMO 1 *PUNTO)*

Conforme lo establece el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del decreto 1082 de 2015, adicionado por el decreto 392 de 2018, se asignarán 1 punto al proponente que acredite la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, conforme a los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.
2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.
3. El proponente deberá aportar en su propuesta una certificación en la cual se comprometa que mantendrá vinculado en su nómina a sus empleados en las condiciones de discapacidad por un lapso igual al plazo de ejecución del contrato objeto del presente proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará 1 punto, a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta la planta de personal de al menos uno de los integrantes el cual deberá aportar como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia Habilitante requerida para la respectiva contratación."

9.4 MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA D (MÁXIMO 0.25 PUNTOS)

En las convocatorias limitadas a Mipyme no aplicará este puntaje adicional. En este caso, los puntos por este concepto se trasladarán al puntaje de la Experiencia del Proponente.

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos, al proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, este será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno (1) de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para la asignación de puntaje por criterio diferencial se deberá cumplir con:

Número de Contratos Acreditados	Valor Mínimo Para Certificar (%)
1	El 25% del Presupuesto Oficial

El contrato deberá cumplir las condiciones establecidas en la experiencia general habilitante, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos conforme lo previsto en el capítulo y subcapítulos de: ACREDITACION DE LA CAPACIDAD DE EXPERIENCIA (HABILITANTE)

La comparación para la verificación del cumplimiento de este requisito se realizará en S.M.M.L.V.

9.5 EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (MÁXIMO 0.25 PUNTOS)

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos, al proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el formato correspondiente a – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres" y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales, este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para la asignación de puntaje por criterio diferencial se deberá cumplir con:

Número de Contratos Acreditados	Valor Mínimo Para Certificar (%)
1	El 25% del Presupuesto Oficial

El contrato deberá cumplir las condiciones establecidas en la experiencia general habilitante, para cuyo efecto se deberán aportar los documentos conforme lo previsto en el capítulo y subcapítulos de: ACREDITACION DE LA CAPACIDAD DE EXPERIENCIA (HABILITANTE)

La comparación para la verificación del cumplimiento de este requisito se realizará en S.M.M.L.V.

9.7 REDUCCIÓN PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

La entidad, en cumplimiento del Artículo 58, de la ley, 2195 de 2022 Y Circular externa No 001 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, reducirá durante la evaluación de las ofertas en la etapa precontractual el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.
Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

Parágrafo primero. La reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo segundo. La reducción de puntaje por incumplimiento de contratos se aplicará sin perjuicio de lo contenido en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020.

10. ANALISIS DE RIESGOS

10.1 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo, el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y –consecuentemente - el ICCU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el presente Contrato.

1. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos y la fluctuación del dólar.
2. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de la alteración de las condiciones de financiación diferentes a los Pagos concernientes al ICCU, como consecuencia de la variación en las variables del mercado, toda vez que es una obligación contractual del Contratista viabilizar y obtener mecanismos para complementar el esquema de financiación conjuntamente con los recursos del ICCU para la ejecución del Proyecto, para lo cual el Contratista tiene plena libertad de establecer con los Prestamistas, las estipulaciones atinentes al contrato de mutuo – o cualquier otro mecanismo de financiación - necesario para el desarrollo del Proyecto, y no existirán cubrimientos o compensaciones de parte del ICCU, como consecuencia de la variación supuesta o real entre cualquier estimación inicial de las condiciones de financiación frente a las realmente obtenidas.
4. Los efectos desfavorables, de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del ICCU, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del ICCU la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
5. Los mecanismos contenidos en el contrato, permiten mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.
6. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal

ejecución de los Contratos, relacionadas entre otras, con el suministro de maquinaria.

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y, en consecuencia, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

10.2 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el ICCU asume, única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus apéndices y/o Matriz de Riesgos.

En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos, se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que tal suma de dinero será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

1. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del Contratista, por la ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos del Contrato y la legislación existente.
2. Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el ICCU asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la Propuesta

11. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

(Numeral 7, Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

Las garantías deberán ser expedidas con estricta sujeción a los requerimientos previstos en el o dispuesto en el Pliego.

El Proponente debe presentar de manera simultánea con la PROPUESTA, SO PENA DE RECHAZO, una Garantía de Seriedad de la Oferta que cumpla con los siguientes parámetros:

La PROPUESTA deberá incluir la Garantía de Seriedad de la Oferta, que deberá amparar los perjuicios que se deriven del incumplimiento del ofrecimiento, y asegure la firma, legalización, perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para el inicio de ejecución del Contrato por parte del Adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

11.1 LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Las características de las Garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) Garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU identificado con NIT 900.258.711-1
Amparos	La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.
Valor Asegurado	Diez por ciento (10 %) del presupuesto oficial del Proceso de Contratación
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.

Si en desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se haya perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo Contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

11.2 GARANTÍAS DEL CONTRATO

El CONTRATISTA deberá constituir a favor del ICCU - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA una garantía única de cumplimiento (de entidades oficiales) que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Dicho documento debe ser otorgado por un banco o compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, preferiblemente con domicilio y poderes decisorios en la ciudad de Bogotá D.C. Esta garantía será aprobada por EL ICCU en forma y contenido, como requisito previo para firmar el acta de inicio para la ejecución del contrato. La garantía deberá cubrir los siguientes riesgos:

Características	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido

<table>
<tr><th>Características</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td></td><td>en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo o (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU identificada con el NIT 900.258.711-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
1. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.

Esta garantía tendrá las siguientes características:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Responsabilidad Civil Extracontractual</td><td>Igual al período de ejecución del contrato.</td><td>Dos (200) Cientos Salario Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).</td></tr>
<tr><td>Beneficiarios</td><td colspan="2">Terceros afectados y Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca - ICCU</td></tr>
</table>
2. ANTICIPO: Para cubrir la entrega de valor del otorgado como anticipo, en cumplimento de la forma de pago.
Esta garantía tendrá las siguientes características:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo</td><td>Por el 100% del valor otorgado en calidad de anticipo.</td></tr>
</table>
3. CUMPLIMIENTO: Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad.
Esta garantía tendrá las siguientes características:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más</td><td>Una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.</td></tr>
</table>
4. SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Se requiere por cuanto para la ejecución del contrato el CONTRATISTA requerirá utilizar personal. El valor estimado para la misma corresponde al mínimo exigido por el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 4 del Decreto 1082 de 2015 y permitirá cubrir a la Entidad de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el CONTRATISTA garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Características</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td></td><td>El plazo señalado para esta garantía, está en concordancia con los tiempos de garantía que la ley laboral establece para reclamaciones y en el mercado se encuentran para los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
Esta garantía tendrá las siguientes características:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Igual al plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Deberá cubrir una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato</td></tr>
</table>
5. CALIDAD DE LOS SERVICIOS: Por término contado a partir de la fecha del acta de RECIBO DE LA OPERACIÓN OBJETO DE LA CONSULTORIA. Su aprobación por parte del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca - ICCU, será condición previa para realizar el último pago del contrato. (Artículo 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015).
Esta garantía tendrá las siguientes características:
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Un (01) año contado a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad y el contratista.</td><td>Un monto equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto oficial.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir la razón social, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por una estructura plural (Unión temporal, Consorcio), la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del Contrato
• Objeto del Contrato
• Firma del representante legal del Contratista</td></tr>
</table>

Características	Condición
	• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

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

El instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, para cumplir con las obligaciones consagradas en los Acuerdos Comerciales, tiene en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, que Colombia Compra Eficiente ha expedido para el efecto.

El artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, definió los Acuerdos Comerciales como los tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado Colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para: (i) los bienes y servicios de origen colombiano y (ii) los proveedores colombianos.

Es así, que las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado Colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Gobierno Nacional e incorporados a la normativa colombiana por medio de una Ley de la República; que si bien el contenido de cada Acuerdo Comercial es único, generalmente estos contienen un capítulo que señala los derechos y obligaciones en materia de compras y contratación pública y anexos para determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable a los diferentes Procesos de Contratación. De Acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta tanto el valor como el objeto del proceso de selección de contratista que nos ocupa, la Entidad determina los Acuerdos Comerciales en los cuales se encuentra cobijado el proceso en mención y por lo tanto aplica el trato nacional.

Si la cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas, SEGÚN EL ANEXO 2 conforme lo establece el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN –GUIA M-MACPC-14, emitido por Colombia Compra Eficiente, el proceso SI ESTA SOMETIDO, de igual forma, el mencionado listado se encuentra a continuación:

12.2 NIVEL DEPARTAMENTAL

Las gobernaciones están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífica (únicamente con Chile y Perú), Chile, Corea, Costa Rica, los Estados AELC, Estados Unidos[4], el Triángulo Norte (únicamente

[4] Los departamentos de la República de Colombia deben otorgar trato nacional a los proveedores de los Estados Unidos que (i) tiene como lugar principal de negocios los Estados de Arkansas, Colorado, Florida, Illinois, Mississippi, New York, Puerto Rico, Texas o Utah; o (ii) son propiedad o están controlados por empresas que tienen como lugar principal de negocios los Estados mencionados en el ordinal (i) anterior; o (iii) ofrecen bienes o servicios producidos sustancialmente (por lo menos el 51% del valor de los bienes o servicios) en los Estados mencionados en el ordinal (i) anterior, excepto los servicios de construcción para los cuales no es aplicable esta última regla. El proponente puede certificar que cumple con alguna de estas condiciones, certificado que será suficiente. El departamento puede

con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea; y por la Decisión 439 de 1998 de la secretaria de la CAN.

Salvo por algunas excepciones[5], todas las demás Entidades Estatales del nivel departamental (incluidas las entidades descentralizadas indirectas[6] y los esquemas asociativos) están contempladas en la lista de Entidades cubiertas por los Acuerdos Comerciales con Chile, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaria de la CAN.

Para el caso en particular, el ICCU siendo una entidad descentralizada de orden Departamental, le son aplicable los Acuerdos Comerciales que se mencionan a continuación y con las siguientes cuantías:

12.3 ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES AL ICCU

El Acuerdo Comercial con Chile es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $ 818.650.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $ 20.466.258.000.

El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.

El Acuerdo Comercial con la Unión Europea es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $ 818.660.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $ 20.466.500.000.

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

EXCEPCIONES

El presente anexo contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel departamental obligadas. La numeración de tales excepciones corresponde a las identificadas en el anexo 4 contenido en la guía M-MACPC-14 emitida por Colombia Compra Eficiente.

ACUERDO COMERCIAL		EXCEPCIONES
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47
Triángulo Norte	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59
	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59
Unión Europea		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 35, 37, 49, 57, 62
Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN		N/A

NOTA 1: Para ver la guía M-MACPC-14 copie y pegue el siguiente link en su navegador.
https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_acuerdos_comerciales.pdf

libremente otorgar o no el trato nacional a los proveedores de los Estados Unidos que no cumplen con ninguna de las condiciones anteriores.

[5] Para facilitar el procedimiento, estas excepciones se encuentran en la lista del anexo 4 y corresponden a los números 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53.

[6] Incluyendo la asociación de departamentos.

NOTA 2: En lo no contemplado la entidad se regirá por las normas expedidas para el caso y el manual para el manejo de Acuerdos Comerciales M-MACPC-14 expedido por Colombia Compra Eficiente incluyendo las excepciones establecidas en el presente proceso.

YESENIA HERREÑO BERNAL
Subgerente de Construcciones
Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca

GERMAN ALIRIO MELENDEZ CAMPOS
Jefe Oficina Asesora de Gestión Jurídica y Contractual
Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca

Proyecto:
Camilo Andrés Naranjo Valero
Profesional ICCU
Oficina Asesora Jurídica y contractual – ICCU

Luz Angela Sanabria
Contratista, profesional de apoyo ICCU
Subgerencia de Construcciones ICCU