DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2 DEL DECRETO 1082 DE 2015, "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

LA SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS.

INVITACIÓN PÚBLICA.
IP- 022-2023

PROCESO DE SELECCIÓN.

QUE DESDE EL MES DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, SE ENCUENTRA PARA ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS INTERESADOS LA PRESENTE INVITACIÓN PUBLICA, la cual podrá consultarse en el Portal Único de Contratación de la Nación, cuya dirección es www.colombiacompra.gov.co, CON LO QUE SE PRETENDE CONTRATAR A TRAVÉS DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.

OBJETO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

"PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA."

LA PRESENTE INVITACIÓN TAMBIÉN PODRÁ CONSULTARSE EN HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO ubicada en el SEGUNDO piso del CAM Dosquebradas teléfono 3116566.

LOS OFERENTES DEBERÁN PROCEDER CON TRANSPARENCIA Y MORALIDAD EN TODAS LAS ACTUACIONES QUE SE DERIVEN DEL DESARROLLO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN, ASÍ COMO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, UNA VEZ SEA ADJUDICADO. Así mismo en Cumplimiento DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY 80 DE 1993, en virtud del principio de transparencia y participación ciudadana, se invita a todas las veedurías y organizaciones interesadas en hacer seguimiento al presente proceso, que pueden acercarse a la SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO para sus fines pertinentes, en cualquier etapa del proceso.

LIMITACIÓN DEL PROCESO A MIPYMES.

La convocatoria será limitada a MIPYMES cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.4.2.2. Según el Decreto 1860 del 24 diciembre de 2021, por medio de la cual se reglamenta los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 del 2020 (Ley de Emprendimiento), relacionados con el procedimiento de mínima cuantía, la contratación con MiPymes y grandes almacenes y la definición de criterios diferenciales de calificación para emprendimientos y empresas de mujeres.

La invitación se publicará por un término no inferior a un día hábil conforme al cronograma, para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la entidad antes del inicio del plazo para presentar ofertas, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar solicitudes para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas o a las MiPymes domiciliadas en los Departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

La entidad pueda limitar un proceso a MiPymes en aquellos casos en que la cuantía, sea menor de US$125.000 dólares, liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Las manifestaciones de interés deben presentarse acompañadas de los siguientes documentos:

• Registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal de la empresa.

• Cedula de identificación del representante legal.

• Un certificado expedido por el representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el contador, en el cual conste que la Mipymes tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la ley 905 de 2004.

De igual forma las Entidades Estatales pueden convocar y limitar un proceso a las MiPymes domiciliadas en los Departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

En un proceso limitado a MiPymes no se podrán recibir ofertas de empresas grandes, ya que la competencia seria desigual. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 Y 334 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que, en desarrollo de los Procesos de Contratación, las Entidades

Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, adopten en beneficio de las MiPymes, convocatorias limitadas a estas en las que, previo a la Resolución de apertura del proceso respectivo, se haya manifestado el interés de por lo menos dos (2) MiPymes.

Lo anterior teniendo en cuenta que el presupuesto definido para el presente proceso de selección es de INVITACIÓN PUBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA.

Para la presente INVITACIÓN se cuenta con un presupuesto de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000.000),** dineros que están separados en el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 2023000001210 del 23 de Marzo de 2023,** con cargo al rubro Nº 2.2.3.2.01.01.005.02.02.03.B.45.99.023.213.396.P.0.J.17.1.20CS del presupuesto de rentas y gastos de la presente vigencia fiscal.

1. OBJETO.

El Municipio de Dosquebradas está interesado en recibir Ofertas para la ejecución de:

"PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA."

La Secretaría de Asuntos Administrativos a través del Almacén General, tiene a su cargo la administración y custodia de los recursos físicos -bienes inmuebles y muebles- del municipio de Dosquebradas. Esta labor implica promover diferentes actuaciones administrativas y jurídicas, para efectuar una debida y adecuada salvaguarda de los bienes a cargo del Municipio, así como, su debida administración.

Por consiguiente, es importante para esta Secretaria dar cumplimiento a los parámetros trazados en el Plan de Desarrollo en cuanto a la meta *4.1.3.396 Implementar la estrategia de actualización del inventario de bienes muebles e inmuebles del Municipio de Dosquebradas.* Para ello es importante contar con diferentes herramientas que impacten de manera optima las actividades relacionadas con los bienes del municipio como también la adquisición a título de compra y venta de áreas y predios para la ejecución de los proyectos de inversión y de infraestructura que así lo requieran, como también la entrega de bienes inmuebles de conformidad con lo establecido por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y los parámetros establecidos por el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998.

Adicionalmente otras secretarias como Hacienda también requieren establecer avalúos confiables para realizar las gestiones a su cargo.

Por lo tanto, es importante contar con el servicio de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales ya que mediante este servicio se busca determinar de manera precisa el valor comercial de un bien, realizado por personal idóneo, teniendo en cuenta las características físicas y topográficas del bien. El Decreto 1420 de 1998, “Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, *hacen referencia al tema de avalúos*.

Es evidente que el dictamen es un soporte para la toma de decisiones que trae consecuencias principalmente patrimoniales, es por ello la necesidad que el avalúo sea emitido por un profesional en el área, autónomo, capaz de dar un dictamen libre de vicios y ajustado a la ley.

Para efectos de cumplir con estas funciones, se hace necesario realizar los procesos que por ley se desarrollan para la incorporación, venta y demás situaciones inherentes a los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Dosquebradas, así como también los que pretendan serlo. Por ello, se deben realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles que determinen los precios reales de los predios para que puedan ser adquiridos o enajenados dependiendo de la necesidad que la Administración Municipal determine o de la situación particular de cada uno de ellos.

En virtud de lo anteriormente descrito y debido a que la Administración Municipal no cuenta con el personal idóneo para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar mediante un proceso de Invitación Publica que permita la prestación del servicio de expertos en la materia valuadora que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y demás concordantes, la cual tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Valuadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores, arrendadores y arrendatarios, al Estado; igualmente, propende por el reconocimiento general de la actividad de los valuadores y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, la aplicación de la Ley 388 de 1997. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas:

Código	Descripción
Nº 80131802:	SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLES

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles que sean requeridos por la entidad.

La realización de los avalúos deberá contener por lo menos los siguientes criterios:

- Explicación de la metodología utilizada.
- Identificación y descripción del bien o derecho avaluado, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- El valor resultante del avalúo.
- La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro abierto de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- Cumplir con la normatividad vigente, es decir, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 0620 de 2008, la Ley 388 de 1997, Decreto 422 de 2000 y las demás que regulen la realización de avalúos.

De igual manera, el contratista deberá garantizar que sus avalúos se sujetarán a los siguientes criterios:

Los avalúos que se solicitan son avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo.

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. De conformidad a la Ley 1673 de 19 julio de 2013 articulo 3 literal b.

Objetividad: el avalúo tendrá como base criterios objetivos y datos que sean comprobables y cuyas fuentes puedan ser verificadas.

Certeza de fuentes: la información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso deberán ser reveladas.

Transparencia: se manifestarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Integridad y suficiencia: el avalúo a realizar deberá contener toda la información que permita a un tercero determinar o concluir el valor total del avalúo, sin que se tenga que recurrir a fuentes externas al documento. De igual manera, debe de ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Imparcialidad: las personas que vayan a realizar el avalúo deben carecer de cual interés directo o indirecto en el resultado que arroje el avalúo contratado. De igual manera, no podrán tener ningún tipo de vínculo con las partes que puedan resultar afectadas. Los avaluadores, no podrán estar incursos en las causales de inhabilidad que se contemplan en el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, ni pudiendo existir, conflicto de intereses alguno.

Profesionalidad: el avalúo contratado deberá ser realizado por personas con la suficiente preparación profesional. También deberán estar inscritos en el Registro abierto de Avaluadores.

Además de todo lo anterior, el contratista, deberá comprometerse a lo siguiente:

- Proceder a desarrollar el objeto del contrato, con el cumplimiento de las especificaciones señaladas en los estudios previos y los ofrecimientos adicionales a la propuesta que presente.
- Atender en forma inmediata las observaciones y solicitudes del interventor o supervisor del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los controles de calidad, los plazos, la calidad del servicio prestado, los pagos de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal asignado al proyecto; los pagos a proveedores y en general, todas las observaciones y requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Garantizar la calidad y confiabilidad del servicio.

- Acreditar durante la ejecución del contrato, los aportes parafiscales suyos y de sus empleados, según el art. 50 de la Ley 789 de 2002.
- Los derechos y demás obligaciones relacionados en el art. 5 de la Ley 80 de 1993, de igual manera, todas las que emanen de la naturaleza y esencia del contrato, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, la propuesta que sea presentada, de la mínima cuantía todo lo cual hace parte del contrato a celebrar.
- Cumplir y acatar con cada una de las obligaciones que se desprenden de la naturaleza del contrato.
-

PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor total del presente contrato es de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($45.000.000),** Incluyéndose los costos directos, indirectos e impuestos a que haya lugar, necesarios para el oportuno y satisfactorio servicio por parte del contratista.

Es de precisar que el valor antes mencionado se ha establecido de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y el estimado de servicios para el periodo.

El valor estimado de este servicio esta soportado por tres cotizaciones de mercado el cual arrojo un promedio así:

N°	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL	VALOR COTIZACIÓN N° 01	VALOR COTIZACIÓN N° 02	VALOR COTIZACIÓN N° 03	VALOR PROMEDIO INC. IVA
1	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 m2 a 100 m2	$ 1.428.000	$ 1.404.200	$ 1.523.200	**$ 1.451.800**
2	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 m2 a 500 m2	$ 2.082.500	$ 2.023.000	$ 2.153.900	**$ 2.086.467**
3	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m2 en adelante	$ 2.796.500	$ 2.856.000	$ 2.856.000	**$ 2.836.167**
4	Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 m2 a 100 m2	$ 2.665.600	$ 2.677.500	$ 2.737.000	**$ 2.693.367**
5	Bienes inmuebles rurales	Rango de 101 m2 a 500 m2	$ 3.998.400	$ 4.046.000	$ 4.069.800	**$ 4.038.067**
6	Bienes inmuebles rurales	Rango de 501 m2 en adelante	$ 5.295.500	$ 5.236.000	$ 5.355.000	**$ 5.295.500**

NOTA:
Las necesidades *del servicio dependerán de los requerimientos en cada una de las actividades que se solicitan; por lo tanto, el presupuesto se ejecutara hasta que se agote dicho valor.*

2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución del contrato de servicio, el MUNICIPIO estableció el plazo de OCHO (08) MESES y/o hasta agotar presupuesto oficial, sin exceder el 31 de diciembre de 2023, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio.

3. FORMA DE PAGO.

EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS cancelará el valor del contrato mediante actas parciales mensuales o proporcionales al tiempo de ejecución, previo informe de prestación de servicio recibido a satisfacción por el supervisor y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social.

4. CAUSALES QUE GENERARÍAN EL RECHAZO DE LAS OFERTAS O LA DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.

4.1 PROPUESTAS PARCIALES O INCOMPLETAS.

No se admitirán propuestas que no cumplan completamente con los términos establecidos, por lo tanto, no se aceptarán propuestas parciales o incompletas.

Al momento de realizar la revisión de la propuesta, por las siguientes causas se descalificará la propuesta:

- Por las consignadas en el Artículo 8o de la Ley 80 de 1993.
- Cuando las Personas Jurídicas o los consorcios y uniones temporales no hayan acreditado la duración de la sociedad, por un plazo igual o superior al del Contrato y **UN (1)** año más, o dentro del objeto social no esté incluida la actividad para la cual se presenta.
- Cuando haya disolución o liquidación de la sociedad.
- Cuando se compruebe que un Proponente presenta o participa en más de una Oferta, es decir, un Oferente solo podrá participar como persona natural o como miembro de una persona jurídica no importando su porcentaje en la empresa, miembro de un Consorcio o Unión Temporal, en este caso será admitida la Propuesta presentada en primer término, eliminando las demás.
- Cuando se presenten dentro de la propuesta documentos que contengan tachaduras, borrones, enmendaduras que den lugar a diferentes interpretaciones o induzcan a error, siempre y cuando tales documentos aludan a factores de selección y sean necesarios para la comparación de ofertas.
- Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente.
- Cuando la propuesta presentada no cumpla con los factores de verificación.

- Cuando el plazo establecido en la carta de presentación de la propuesta no sea el solicitado por la administración en el presente pliego de condiciones
- Cuando el valor de la oferta tanto unitario como total, este por encima de lo establecido en el presupuesto oficial.
- Cuando no entreguen los documentos habilitantes dentro de los plazos establecidos.
- Cuando las certificaciones de experiencia aportadas no sean lo suficientemente claras y no permitan una interpretación expresa de los porcentajes y/o valores exigidos, o que no esté suscrito por la persona competente, o que no esté clara la participación de ésta en el mismo.
- Cuando el proponente no presente la documentación requerida que demuestre que cumple con el perfil solicitado para participar en la convocatoria.

4.2 DECLARATORIA DE DESIERTA:

El presente proceso de selección se declarará desierto siempre y cuando existan motivos o causas que impidan la selección objetiva del Contratista, cuando no se presente propuesta alguna o ninguna propuesta se ajuste a la presente invitación, y las establecidas en la Ley 80 de 1993.

5. <u>CRONOGRAMA DEL PROCESO INCLUYENDO LAS REGLAS PARA EXPEDIR ADENDAS A LA INVITACIÓN Y PARA EXTENDER LAS ETAPAS PREVISTAS.</u>

5.1 CRONOGRAMA:

EL ESTIPULADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.

Para el presente pliego de condiciones, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, el cronograma del proceso, las aclaraciones, estarán publicados en el Portal Único de Contratación.

La persona natural o jurídica que se inscriba en el proceso no podrá ser socio o parte de ninguna unión temporal, o consorcio que igualmente esté interesado en participar en el proceso.

5.2 MODIFICACIÓN DEL AVISO DE CONVOCATORIA Y DEL PLIEGO DE CONDICIONES:

En consideración a la cuantía de la prestación del servicio que se requiere contratar, se adelantará un proceso de Mínima Cuantía de conformidad con el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y con base al artículo Nº 2.2.1.2.1.5.1 en el Decreto 1082 de 2015 el cual reglamento dicha modalidad de contratación.

6. LUGAR FÍSICO O ELECTRÓNICO EN QUE SE LLEVARÁ A CABO EL RECIBO DE LAS OFERTAS.

6.1 INFORMACIÓN CORRESPONDENCIA:

Toda correspondencia deberá ser enviada por medio de la plataforma SECOP II, la Propuesta del Oferente, deberá ser presentada única y exclusivamente mediante la plataforma SECOP II en la ficha del proceso de convocatoria de mínima cuantía.

La Secretaria de Asuntos Administrativos no se hace responsable por comunicaciones o propuestas enviadas por correo, entregadas en archivo, dirigidas o entregadas en otra dependencia, y el Interesado y/o proponente no tendrá derecho a reclamo posterior si esto ocurriere.
Los horarios de atención al público en la Secretaria, son los días hábiles, de lunes a jueves de las **7:00 a.m.** a las **4:00 p.m.** y los días viernes de las **7:00 a.m.** a las **3:00 p.m.**

NOTA: Mediante Decreto Municipal 484 del 23 de Diciembre de 2021 *"Por medio del cual se adopta el reglamento interno de trabajo para la sana convivencia entre los funcionarios de la administración central de Dosquebradas, departamento de Risaralda y se dictan otras disposiciones"*

6.2 VALIDEZ DE LA OFERTA.

Por el solo hecho de presentar propuesta se entiende la seriedad de la misma por dos (2) meses, contados a partir de la fecha límite para el recibo de oferta. En caso de ampliarse este plazo, deberá tenerse en cuenta la nueva fecha para su validez.
No se exigirá garantía de seriedad de la oferta.

7. REQUISITOS HABILITANTES: MANERA EN QUE SE ACREDITARÁ LA CAPACIDAD JURÍDICA.

7.1 PERFIL DE LOS INTERESADOS.

Para la celebración del presente proceso el oferente deberá contar; para el caso de persona jurídica y/o natural, con una Constitución de la sociedad o establecimiento comercial, no inferior a 3 años para empresas y emprendimientos de mujeres de 2 años ya que la entidad considera como validación de trayectoria o experiencia, que la empresa o establecimiento comercial esté relacionada con las actividades económicas a ejecutar dentro del objeto del presente proceso contractual comprobable a través de la certificación expedida por cámara de comercio; con capacidad administrativa, técnica y financiera.

Igualmente, acreditar como máximo un (01) certificado (avalúos que se solicitan son avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo), y para empresas y emprendimientos de mujeres máximo dos (2); por el 100% del presupuesto oficial del presente proceso contractual cuyos objetos sean acordes con el objeto del presente contrato.

El futuro contratista aportará Certificación o copia de contrato celebrado por el proponente y otra entidad de derecho público o privado donde conste el objeto contractual, plazo y valor del mismo; similar al objeto del presente proceso.

El perito que practique el avalúo comercial del bien inmueble deberá tener las diferentes certificaciones o registro de perito avaluador ante la organización que los rige.

El perito que practique el avalúo debe cumplir las condiciones particulares de que trata el Decreto 1170 de 2015, en su artículo reza que: **"Artículo 2.2.2.3.3 Determinación del Valor Comercial de un inmueble. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."**

En consecuencia, y como lo establece el **Artículo 2.2.2.3.7 ibidem *De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.*** Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente decreto deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

El proponente deberá poseer infraestructura administrativa y operativa con agencia o sucursal en el área metropolitana del centro de occidente inscrita ante Cámara de Comercio.

7.2 CAPACIDAD JURÍDICA.

7.2.1 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

Quienes deseen proponer, deberán presentar en la fecha y hasta la hora de la entrega de propuestas, en la plataforma del SECOP II, con la propuesta **TÉCNICO – JURÍDICA (HABILITANTE) y ECONÓMICA.**

FAVOR PRESENTAR FOTOCOPIAS LEGIBLES.

Los documentos deberán ser allegados a la Secretaria de Asuntos Administrativos, ubicada en el 2º. Piso del edificio del CAM Dosquebradas en el plazo que determina la Entidad. Los Proponentes serán responsables de la remisión y entrega de los documentos directamente en las oficinas de la Secretaria de Asuntos Administrativos. **Si no se remiten los documentos el día, y hasta la hora señalada en el cronograma, la Propuesta será rechazada.**

En **original,** deberá contener lo siguiente:

a. Carta de presentación de la Propuesta.

Según modelo suministrado con el presente documento o similar, que contenga los datos más relevantes de la misma. Debe presentarse completamente diligenciada.

b. Certificado de existencia y representación legal en original o en fotocopia.

Expedido por la Cámara de Comercio, cuando el Proponente sea una Persona Jurídica y con una vigencia de expedición no superior a un (1) mes. La duración de la persona jurídica debe ser igual a la duración del Contrato y UN (1) año más y su objeto social será acorde al objeto contractual.

c. Autorización para contratar de la Persona Jurídica.

Si se requiere, debe tenerse en cuenta que, dentro del certificado de existencia y representación, las facultades del Representante Legal deben ser amplias y suficientes para contratar, si no aparece así, debe incluirse la Autorización para contratar, expedida por el órgano social competente.

d. Certificado del pago de parafiscales.

De los últimos **SEIS (6)** meses, anteriores a la fecha de cierre de la Contratación **solo para Personas Jurídicas,** firmado por el Revisor Fiscal o en su defecto por el Representante Legal de la Firma, el certificado debe ser elaborado en los términos del Artículo 50 de la Ley 789-02.

e. Los certificados de los oferentes.

Se tendrá en cuenta para la evaluación de este ítem, los siguientes aspectos:

Para el presente proceso de selección los interesados deberán acreditar como máximo un (01) certificado (avalúos que se solicitan son avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo), y para empresas y emprendimientos de mujeres máximo dos (2); por el 100% del presupuesto oficial; y que demuestre dicha experiencia así:

Suministro similar para entidades oficiales, gubernamentales o privadas.
La certificación solicitada, deberá ser suscrita por la persona competente (por la parte contratante) y contener como mínimo la siguiente información:

- Identificación de la entidad o empresa contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.

f. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

g. Registro Único Tributario RUT.

Expedido por la DIAN Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

h. Libreta militar (en casos de varón de menor de 50 años).

i. Propuesta para contratar, ésta debe ser firmada, determinando a que régimen pertenece (simplificado o común), especificando: (1º. Características técnicas del suministro. 2º. Perfil de oferente. 3º. Condiciones (a. Plazo. b. Lugar de ejecución del contrato. c. Valor del contrato. d. Forma de pago). 7º. Obligaciones del contratista.).

j. Formato único original de hoja de vida debidamente diligenciada. (Función Pública).

k. Certificado vigente sobre antecedentes penales, medidas correctivas y antecedentes sexuales, expedido por la Policía Nacional.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

L. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación con vigencia menor a tres meses.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

m. Certificado de Responsabilidad Fiscal de la contraloría con vigencia menor a tres meses.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

7.3 CRITERIOS DE DESEMPATE DE PROPUESTAS.

Las contenidas en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 numeral 7 del Decreto 1082 de 2015.

7.4 DISCRIMINACIÓN DE RETENCIONES E IMPUESTOS.

Como guía para el proponente se relacionan los impuestos, retenciones y gastos generales que ocasionan esta clase de Contratos con el MUNICIPIO:

- Rete-Ica Del UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1,5%) del valor del contrato.
- Retención en la Fuente: sobre el valor de cada pago se retendrá el TRES PUNTO CINCO POR CIENTO (3,5%).

Retención: Por concepto de retención en la fuente la entidad retendrá en aquellos casos que determine la Ley, los valores vigentes al momento del pago.

Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de los mismos, los incrementos que sufran durante la ejecución del Contrato o los nuevos que se creen serán reconocidos, siempre y cuando el evento se produzca luego de firmado éste.

- Impuesto Estampilla adulto mayor: TRES (3%) del valor del contrato.
- Impuesto Estampilla procultura: CERO PUNTO CINCO (0,5%) del valor del contrato.
- Impuesto Estampilla pro-deporte: DOS (2%) del valor del contrato.

Nota: El pago de las estampillas debe realizarse antes de tramitar el Acta de pago.

7.5 EVALUACIÓN.

Los criterios para seleccionar la oferta más favorable en el presente proceso contractual, lo constituye la presentación de la oferta de MENOR VALOR teniendo como base el presupuesto oficial adjunto al presente estudio previo, como único factor de evaluación y de escogencia del contratista, que resulta ser la más beneficiosa.

Es importante precisar que la propuesta será evaluada en los valores unitarios antes de IVA, en Virtud a generar igualdad en la evaluación de los diferentes proponentes.

De acuerdo con el Articulo 2.2.1.2.1.5.2 numeral 4; la Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

7.6 ANÁLISIS DE RIESGOS PREVISIBLES.

N°	1	2	3
Clase	Específico	Específico	Específico
Fuente	interno	interno	interno
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Operacional	Operacional	Operacional
Descripción	Demora en la legalización del contrato	Garantizar la calidad del servicio que reúna las especificaciones técnicas solicitadas	Garantizar el pago de la seguridad social y aportes parafiscales
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Retraso en el desarrollo del programa	Retraso en el desarrollo del programa	Retraso en el desarrollo del programa
Probabilidad	Improbable	Improbable	Improbable
Impacto	Dificulta la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato	Dificulta la ejecución del contrato
Valoración	Menor 2	Menor 2	Menor 2
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Contratista	Contratista
Tratamiento/Control a ser implementado	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos	(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones de cada una de las actividades del contrato; (ii) revisar procesos
Impacto después del tratamiento			
Probabilidad	insignificante	insignificante	insignificante
Impacto	Mínimas distorsiones en la ejecución	Mínimas distorsiones en la ejecución	Mínimas distorsiones en la ejecución
Valoración	1	1	1
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Sí	Sí	Sí
Responsable por implementar el tratamiento	Contratista	Contratista	Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento			
Fecha estimada en que se completa el tratamiento			
Monitoreo y revisión			
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Minuta de contrato	Verificación por parte del supervisor del contrato y/o interventor del cumplimiento de las condiciones en que se fue pactado el contrato	Para la elaboración y firma de las actas parciales, el contratista debe acreditar ante el supervisor y/o interventor el pago de seguridad social para cada mes dentro de las fechas límites establecidas para esto o en caso contrario acreditar la liquidación y pago de los intereses de mora correspondientes
Periodicidad	mensual	mensual	mensual

7.7 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Los riesgos previsibles en relación con el objeto contractual corresponden a los determinados por la calidad del suministro que se preste en términos de cumplimiento de las especificaciones técnicas que se definen en los presentes estudios técnicos, así mismo lo asociados a los demás conceptos del objeto contractual y las obligaciones del contratista.

Con base en lo anterior deberán constituirse la garantía respectiva por el contratista seleccionado, amparando los riesgos indicados de conformidad con el objeto previsto para la contratación, así como la naturaleza de las actividades específicas, expedida por compañías de seguros legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o en garantías bancarias, que cubra los siguientes riesgos:

A.) Cumplimiento: De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.1.2 del decreto 1082 de 2015, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

B.) Calidad del Servicio: De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.1.5 del decreto 1082 de 2015, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

PARÁGRAFO: Cuando existan motivos que ameriten la suspensión o adición del contrato, el (la) contratista está obligado a dar aviso oportuno a la aseguradora que le expidió la garantía única, para que, en el momento de reiniciar el contrato, se acredite ante la Administración Municipal la ampliación de la garantía única.

7.8 Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. (Ver el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, M-MACPC-01, expedido por Colombia Compra Eficiente).

Que los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, se procede a determinar si la contratación se encuentra cubierta por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio, así:

Actualmente el estado colombiano tiene vigente los siguientes acuerdos internacionales o tratados de libre comercio con compromisos en materia de contratación pública con los siguientes países: Chile, México, los países del triángulo Norte (Salvador, Guatemala, Honduras), Suiza y Liechtenstein como

miembros de la Asociación Europea de libre Comercio – AELC (EFTA)- y los Estados Unidos.

7.9 SUPERVISOR DEL CONTRATO:

La supervisión será ejercida por la Secretaria de Asuntos Administrativos de la Alcaldía de Dosquebradas o a quien esta asigne.

LUIS EDGAR RAMIREZ ARBELAEZ
Secretario de Asuntos Administrativos

DANIEL FELIPE GUTIÉRREZ LEON
Vo.Bo. ABOGADO EXTERNO

Elaborado: Diana Cristina Largo T.

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Dosquebradas, _____ __ de 2023

Señores
MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Dosquebradas

Yo el suscrito _____ de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la Contratación, hago la siguiente Propuesta, seria e irrevocable, para SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. 022 DE 2023, cuyo objeto son: **"PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA."** y en caso de que me sea aceptada por el Municipio de Dosquebradas, me comprometo a firmar el Contrato correspondiente.
Declaro así mismo:

1. Que esta Propuesta y el Contrato que llegaren sólo compromete al firmante de esta carta.
2. Que ninguna Entidad o persona distinta del firmante tiene interés comercial en esta Propuesta ni en el Contrato probable que de ella se derive.
3. Que conozco los documentos de la Contratación y acepto los requisitos en ellos contenidos y lo descrito en los términos de referencia.
4. Que conozco las especificaciones técnicas.
5. Que acepto las cantidades que se indican en el documento denominado "Cuadro de la Propuesta".
6. Que, si se me adjudica el Contrato, me comprometo a otorgar las garantías requeridas, y a suscribir éstas y aquel dentro de los términos señalados para ello.
7. Que me comprometo a ejecutar totalmente del proyecto en un plazo de _____ _____, contados a partir de la fecha del Acta de Iniciación, respectivamente.
8. Que en lo posible emplearemos la mano de obra no calificada del sector donde se desarrolla el proyecto, en cumplimiento de la Ordenanza No. 008 de febrero 23 de 1995.
9. Que el valor de la presente propuesta es de _____ ($_____), pesos M/Cte.
10. Así mismo, declaro bajo la gravedad de juramento, sujeto las sanciones establecidas en el Artículo 172 del Código Penal:

10.1 Que no me hallo incursos en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no me encuentro incurso en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. (Se recuerda al Oferente

que, si está incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, no puede participar en el proceso de selección de Contratista y debe abstenerse de formular Propuesta).

10.2 Que no he sido sancionado por ninguna Entidad Oficial, mediante acto administrativo ejecutoriado dentro de los últimos **CINCO (5)** años anteriores a la entrega de la Propuesta. (Nota: Si el Oferente ha sido objeto durante dicho período de sanciones contractuales (multas y/o cláusula penal) por parte de cualquier Entidad Estatal, en lugar de hacer este juramento debe indicar las sanciones y la Entidad que las impuso. En caso de caducidad, ella genera inhabilidad para contratar por **CINCO (5)** años, y por tanto el caso no se ubica aquí sino dentro de lo dispuesto en numeral **11.1**, pero teniendo en cuenta los **CINCO (5)** años de Ley.

11. Que, si faltaren documentos subsanables, los presentare dentro del término que establezca el comité Técnico Jurídico.

Atentamente,

Nombre o razón social del Proponente: _____
NIT: _____
Nombre del Representante Legal: _____
C.C. No.: _____ de: _____
Matrícula No.: _____ Profesión: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
E-mail: _____
Ciudad: _____

Firma_____
Nombre de quien firma

MODELO PROPUESTA ECONOMICA

Nº	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL	VALOR ANTES DE IVA	IVA	VALOR IVA INCLUIDO
1	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 m2 a 100 m2			
2	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 m2 a 500 m2			
3	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m2 en adelante			
4	Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 m2 a 100 m2			
5	Bienes inmuebles rurales	Rango de 101 m2 a 500 m2			
6	Bienes inmuebles rurales	Rango de 501 m2 en adelante			

VALOR SUMATORIA DE PRECIOS UNITARIOS ANTES DE IVA: