

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA		
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:	

OBJETO Y SU ALCANCE

OBJETO: Realizar el avalúo comercial del siguiente bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **001-67819** ubicado en el municipio de La Estrella, para dar cumplimiento a lo establecido en el Ley 99 de 1993.

ALCANCE. El inmueble objeto de avalúo se relaciona a continuación.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	AREA LOTE	AREA CONSTRUIDA
001-67819	3802001000001200001	Sin Dirección	122,1459ha	47,15 m2

La información suministrada se encuentra en metros cuadrados (m2) y el área del lote en hectáreas.

Área lote: Área total del lote según ficha catastral y Certificación de áreas

Área Construida: Área construida según ficha catastral y Certificación de áreas

Además de lo relacionado más adelante en el acápite de las especificaciones técnicas exigidas, el contratista que se contrate deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 1) Garantizar el cumplimiento del objeto del contrato por su cuenta y riesgo, asumiendo enteramente los costos que genere la perfecta y total ejecución del objeto contractual.
- 2) Mantener comunicación con el Municipio a fin de recibir orientaciones y evaluar el proceso ejecutado.
- 3) Utilizar para la ejecución del contrato, bienes de origen legal, de óptima calidad y que cumplan con la normativa vigente, de acuerdo con lo plasmado en su propuesta.
- 4) Todas las demás que se deriven del objeto contractual y que sean necesarios para ejecutarlo en su integridad.

Además, el Contratista deberá mantenerse a paz y salvo con los pagos de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, quedando autorizado expresamente el Municipio a descontar de los valores adeudados al contratista todos los valores que este le deba al mencionado sistema, y a dar trámite al pago subsiguiente.

1. REQUISITOS GENERALES

- a. El avalúo debe prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- b. El avalúo debe contener toda la información que permita



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

Fecha de Aprobación:

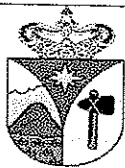
concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

- c. Los índices que se llegaran a utilizar para determinar el valor del bien deberá provenir de fuentes fidedignas que se darán a conocer.
- d. El avalúo técnico a realizar debe ser elaborado por un método reconocido teniendo en cuenta las Resoluciones 898 del 2014, 1044 de 2014 y la 316 de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a partir del cual establezca:
1) El valor de realización o 2) Su equivalente valor comercial o valor razonable. 3) El lucro cesante y daño emergente (en caso de establecimientos de comercio o bienes arrendados).
- e. El avalúo técnico debe ser ejecutado por un perito evaluador profesional debidamente acreditado ante el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) o demostrando su calidad de evaluador mediante la presentación de certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA, o por una entidad cuyo objeto principal sea la evaluación de evaluadores y no realice avalúos corporativos o de otra índole, o por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia.
- f. El proponente debe acreditar, estar registrado como miembro activo que ejerce la profesión o actividad de evaluador de una lonja de propiedad raíz. Para el efecto deberá presentar certificación expedida por ésta en la que conste que es miembro activo de la misma, la cual deberá estar domiciliada en el Departamento de Antioquia. Dicha certificación deberá encontrarse dentro de los 30 días anteriores al cierre del proceso.
- g. (ONAC) bajo la norma ISO 17024, conforme a lo establecido en el Decreto 458 de 2016.

2. ACTIVIDADES PRINCIPALES

- a. Realizar una visita técnica al inmueble objeto del avalúo.
- b. Elaboración de registro fotográfico que identifique el predio y las mejoras objeto del avalúo.
- c. Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa que incluya: -Fecha de inspección- objeto del avalúo -Dirección - nomenclatura - Propietario - Clase de inmuebles (terrenos o construcciones) - Estratificación socioeconómica del inmueble - Localización de los bienes (Urbanización, edificio, sector, barrio, etc.) - Descripción de los datos urbanísticos del sector (delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicios público, transporte público, amueblamiento, actividad edificadora, etc.) Descripción de las características de la propiedad incluyendo la edad estimada del inmueble.
- d. Analizar e indicar a la luz del PBOT vigente para el municipio, si cuando se requiera adquirir solo un

 Municipio de La Estrella		INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:		Versión:	Fecha de Aprobación:
		porcentaje del inmueble, en el porcentaje restante se puede construir una unidad habitacional. e. Actualización de planos de localización con identificación de áreas construidas y áreas libres soportadas con carta catastral, área del lote si se requiere, a criterio del interventor designado. f. Determinación del lucro cesante futuro y/o daño emergente a raíz de la venta del inmueble, en caso de que en este funcione un establecimiento de comercio o esté vigente un contrato de arrendamiento. g. Determinación de indemnizaciones, en caso de que apliquen. h. Realizar una entrega parcial a los 20 días de inicio de ejecución del contrato, en donde se evidencie un avance del 50 % del avalúo a efectuar. 3. CONTENIDO DE LOS AVALÚOS. Realizado el avalúo técnico del inmueble, el contratista entregará al Municipio de La Estrella el informe que debe contener como mínimo la siguiente información: a. El tipo de avalúo realizado y justificación del porque es el apropiado para el propósito pretendido. b. La metodología utilizada para el cálculo c. Identificación y descripción del bien avaluado. d. La vigencia del avalúo e. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen para las estimaciones y sus fuentes f. Análisis de oferta y demanda. g. Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmulas, valores y resultados obtenidos). h. Estimaciones sobre valorización. i. Valor resultante del avalúo. j. Lucro cesante futuro a raíz y/o daño emergente de la venta del inmueble, en caso de que en este funcione un establecimiento de comercio o esté vigente un contrato de arrendamiento. k. Indicar a la luz del PBOT vigente para el municipio, si cuando se requiera adquirir solo un porcentaje del inmueble, en el porcentaje restante se puede construir una unidad habitacional. l. Adelantar las correcciones o verificación de inconsistencias encontradas durante el proceso de control de calidad realizado por la secretaría de la entidad competente para el efecto. m. Porcentaje de adquisición n. Análisis de títulos y aspectos legales que incluya: de Opinión sobre los títulos de propiedad (escrituras, folios de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, etc.) – Observaciones sobre gravámenes, embargos, invasiones, procesos de pertenencia, usufructos, censos, afectaciones del uso originadas en decisiones de carácter municipal y opinión legal sobre cualquier otra restricción en el uso, goce, disposición de dominio, hipotecas y sobre los bienes cuya transferencia de dominio se haya hecho a través de dación de pagos. El avalúo de los inmuebles se	



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

Fecha de Aprobación:

efectuará de acuerdo a la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1988, Ley 1673 de 2013, Decreto 458 de 2016, los requisitos de los avalúos para efectos contables en la Circular Externa 060 de 2005 expedida por la Contaduría General de la Nación y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de las actividades anteriormente descritas estarán a cargo del contratista.

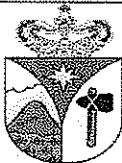
4. INFORME TÉCNICO INDIVIDUAL DEL AVALÚO.

Deberá elaborarse con base en los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y demás normatividad legal vigente, firmado en formato por el representante legal de la firma evaluadora consignando entre otros aspectos los siguientes:

- a. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
- b. Identificación y descripción del bien avaluado, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- c. Uso del inmueble
- d. Valor de reposición
- e. Observaciones y recomendaciones en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo.
- f. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para hacer los cálculos.
- g. El valor resultante del avalúo
- h. Lucro cesante futuro a raíz de la venta del inmueble, en caso de que en este funcione un establecimiento de comercio o esté vigente un contrato de arrendamiento.
- i. Indicar a la luz del PBOT vigente para el municipio, si cuando se requiera adquirir solo un porcentaje del inmueble, en el porcentaje restante se puede construir una unidad habitacional.
- j. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- k. La identificación de la persona que realiza el avalúo y su acreditación en la forma dispuesta por la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 458 de 2016.
- l. Debe anexarse la explicación de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.
- m. Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico previsto por el IGAC.
- n. 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.
- o. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- p. Si la metodología del avalúo utiliza índices se debe

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:
	señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.	
	1.2 Obligaciones del contratista El Contratista en desarrollo y ejecución del objeto contractual, <u>deberá cumplir con las siguientes obligaciones:</u> a. Realizar una visita técnica al inmueble objeto del avalúo. b. Elaboración de registro fotográfico que identifique el predio y las mejoras objeto del avalúo. c. Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa que incluya: -Fecha de inspección- objeto del avalúo –Dirección – nomenclatura – Propietario – Clase de inmuebles (terrenos o construcciones) – Estratificación socioeconómica del inmueble – Localización de los bienes (Urbanización, edificio, sector, barrio, etc.) – Descripción de los datos urbanísticos del sector (delimitación, usos predominantes, tipo de edificación, vías de acceso, redes de servicios público, transporte público, amueblamiento, actividad edificadora, etc.) Descripción de las características de la propiedad incluyendo la edad estimada del inmueble. d. Analizar e indicar a la luz del PBOT vigente para el municipio, si cuando se requiera adquirir solo un porcentaje del inmueble, en el porcentaje restante se puede construir una unidad habitacional. e. Actualización de planos de localización con identificación de áreas construidas y áreas libres soportadas con carta catastral, área del lote si se requiere, a criterio del interventor designado. f. Determinación del lucro cesante futuro y/o daño emergente a raíz de la venta del inmueble, en caso de que en este funcione un establecimiento de comercio o esté vigente un contrato de arrendamiento. g. Determinación de indemnizaciones, en caso de que apliquen. h. Realizar una entrega parcial a los 20 días de inicio de ejecución del contrato, en donde se evidencie un avance del 50 % del avalúo a efectuar.	
PRESUPUESTO	La Suscrita Secretaria de Servicios Administrativos del municipio de La Estrella estimó el <i>presupuesto oficial</i> con base en el análisis del sector, el cual se fija en la suma de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M.L CTE (\$23.306.655) IVA INCLUIDO. El Municipio de La Estrella, cubrirá los costos de la contratación a realizar mediante el Certificado de disponibilidad No. 2004 del 11 de julio de 2023 con cargo al siguiente rubro presupuestal, véase detalle:	

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA		
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:	
	No. Rubro presupuestal	Denominación	Valor
	2.1.2.02.02.007.10.01.0. - 101	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.	\$23.306.655
PLAZO DE EJECUCIÓN	Se establece como plazo de ejecución del contrato TREINTA (30) días, contados a partir de que el mismo sea puesto en ejecución en la plataforma del Secop II, previa aprobación de las garantías solicitadas por parte del municipio.		
FORMA DE PAGO	El municipio de La Estrella, realizará un pago total. Este pago se formalizará una vez se tenga el recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato a cargo de la Secretaria de Servicios Administrativos del municipio de La Estrella, quien verificara también el cumplimiento de otras obligaciones como es el pago al sistema de seguridad social en salud. No obstante, el pago efectivo se realizará dentro de los cinco días hábiles posteriores a la presentación de cuenta de cobro o factura de acuerdo a lo establecido en el procedimiento del sistema de gestión de la calidad. Para la realización del pago el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales y seguridad social, de conformidad con el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Adicionalmente, el contratista deberá adjuntar el Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal en la cual se verifique que no tiene obligaciones pendientes con la Entidad. Una vez que se radique la factura o cuenta de cobro en la forma indicada, acompañada de la documentación señalada, se procederá a su pago dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de conformidad con lo señalado por el Sistema de Gestión de Calidad del Municipio. Del pago efectuado se podrán descontar los impuestos y retenciones de carácter legal del orden nacional, departamental y local, a que haya lugar: • Estampilla Pro-Hospital: 1% • Estampilla Universidad de Antioquia: 1% • Estampilla Pro-Cultura: 0.5% • Estampilla adulto mayor: 3%		

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:
CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS Y DECLARATO RIADE DESIERTO DEL PROCESO	Las propuestas que no se presenten dentro de la respectiva hora y fecha, fijada para la recepción de propuestas serán consideradas como propuestas extemporáneas y NO SERÁN TENIDAS EN CUENTA. -Cuando el valor total de la propuesta sobrepase el presupuesto oficial estimado, o las propuestas cuyo valor corregido difiera del valor presentado. -Si la vigencia de la sociedad, siendo persona jurídica, es inferior al término de duración del contrato y un (1) año más. -Cuando la propuesta fuere presentada por una personanatural o jurídica que haya intervenido, directa o indirectamente, en los estudios de la contratación respectiva o participado en la elaboración de la invitación, o por las firmas cuyos socios o personal a su servicio hayan tenido talintervención. -Cuando un participante tenga intereses patrimoniales en otra propuesta; se incluye aquí el caso de propuestas que corresponden a Sociedades que tengan socios comunes, excepto las Sociedades Anónimas. Cuando un proponente forme parte de otro consorcio y presente propuesta individual.En tales casos se eliminarán todas las propuestas en las queparticipe una misma persona. -Cuando el proponente una vez requerido por la Entidad, no subsane la ausencia de requisitos y documentos habilitantes dentro del término señalado; cuando no cumpla con lo solicitado en dicho requerimiento y cuando allegue la respuesta a los requerimientos fuera del plazo que se le fije para ello. -Si el objeto social de la persona jurídica proponente notiene relación con la naturaleza del objeto contractual. -Propuestas presentadas por el proponente que se encuentre dentro de alguna de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflicto de interés, previstas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011 y demás normas relacionadas con la materia. -No acogerse a la forma de pago establecida en la invitación o cuando la propuesta en modo alguno esté condicionada para la adjudicación. (Se entiende condicionamiento cuando el proponente cambie el formato de la presentación técnico económica, alterando cualquiera de las manifestaciones o declaraciones allí relacionadas). Así mismo habrá lugar a la declaratoria de desierta del procesode selección de mínima cuantía cuando: -No se reciba ninguna propuesta dentro del término señaladopara el efecto. - Cuando las ofertas presentadas no cumplan los requisitos exigidos, ni siquiera luego de ser requeridos los proponentes para	



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

Fecha de Aprobación:

subsananlas.

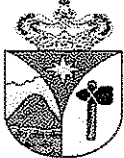
-Y en todo caso cuando no resulte ninguna propuesta habilitada, o existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista.

En caso de no lograrse la adjudicación, la entidad declarará desierto el proceso mediante comunicación motivada que se publicará en el Secop II.

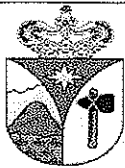
 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:

CRONOGRAM A DEL PROCESO	Actuación	Fecha	Hora
	Publicación de la invitación y estudios previos.	19-07-2023	A traves de la Plataforma del Secop II
	Fecha de presentación de las observaciones	24-07-2023	Hasta las 9:00 am a través del Secop II
	Fecha de respuesta a las observaciones presentadas.	25-07-2023	Hasta las 19:00 pm a través de la plataforma del Secop II.
	Fecha de presentación de las propuestas (incluidos los documentos y requisitos habilitantes)	26-07-2023	Hasta las 15:00 p.m. a través de la Plataforma Secop II.
	Apertura de sobres	26-07-2023	A las 15:02 p.m. en la plataforma Secop II
	Evaluación y publicación del informe de ofertas	27-07-2023	Hasta las 19:00 p.m. a través de la plataforma Secop II
	Observaciones al informe de evaluación (Subsanación de requisitos habilitantes)	28-07-2023	hasta las 9:00 a.m. a través de la Plataforma Secop II.
	Comunicación de Aceptación de la Oferta y respuesta a las observaciones	31-07-2023	A través de la Plataforma Secop II hasta las 19:00 p.m.
	Publicada la verificación de los requisitos habilitantes, según el caso, y de la evaluación del menor precio, la entidad otorgará un plazo único de un día hábil para que los proponentes puedan formular observaciones a la evaluación. Las respuestas a las observaciones se publicarán en el SECOP		

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:
	simultáneamente con la comunicación de aceptación de la oferta. La entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la invitación pública. La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal, para lo cual, las entidades adoptarán las medidas pertinentes para ajustar sus procedimientos financieros.	
PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	La propuesta se dirigirá exclusivamente a la Secretaría de Servicios Administrativos del Municipio de La Estrella. Los documentos de la propuesta deberán presentarse conforme a los parámetros establecidos por el Municipio de La Estrella en la información general del proceso plasmado en la plataforma SECOP II. La propuesta económica deberá ser diligenciada en el sistema SECOP II – modulo cuestionario – lista de artículos de manera global, y deberá anexar el FORMATO DE PROPUESTA ECONÓMICA publicado por el Municipio de La Estrella, en donde detallará el valor de su ofrecimiento, conforme a los ítems a que haya lugar. SE RECOMIENDA PRESENTAR LA PROPUESTA ECONÓMICA EN EL FORMATO ANEXO PARA LA CONTRATACIÓN (O EN EL FORMATO MODIFICADO MEDIANTE ADENDA SI ES EL CASO). A solicitud de la entidad, los errores aritméticos que pueda tener la oferta económica deberán ser corregidos por el proponente, el cual debe efectuar adecuadamente la operación aritmética erróneamente realizada, sin llegar a modificar o alterar los factores o elementos que la componen ni varíe el valor total de la propuesta económica y con base en esta se decidirá sobre la oferta. La propuesta económica es por la totalidad de los servicios y/o bienes y demás actividades. Cuando no sea anexado y diligenciado los documentos publicados por la entidad para discrimina el valor de la oferta, el municipio podrá solicitar la aclaración respectiva. Cuando se llegare a presentar una oferta con un valor diligenciado en la plataforma y otro en el formato publicado por la entidad se determinará como valido el valor detallado en la propuesta económica. Nota 2: Los estudios y documentos previos, estarán a disposición de los interesados, para ser consultados en la plataforma de SECOP II. Los requisitos habilitantes y la propuesta económica	

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:
	serán recibidos única y exclusivamente a través de la plataforma SECOP II. Nota 3: Es responsabilidad del proponente verificar, en el SECOP II, la publicación de los diferentes documentos que hagan parte integral de la invitación, gestionar su consecución con la debida anticipación; recuerde que algunos de los documentos exigidos tardan algún tiempo para ser expedidos, siendo de exclusiva responsabilidad del proponente verificar su vigencia y anexarlos a su propuesta en forma oportuna. Nota 4: El valor de la propuesta deberá cubrir el valor total de los insumos a suministrar (en caso de que aplique) y los demás impuestos, costos y gravámenes a que haya lugar para la celebración, legalización y ejecución del contrato (IVA, ICA, retención en la fuente, garantías, entre otros, si proceden de acuerdo con la ley), pues debe tenerse en cuenta que bajo ninguna circunstancia procederá el reajuste de valores a pagar por los trabajos así contratados. Nota 5: La propuesta deberá tener una vigencia no inferior a treinta (30) días calendario a partir de la fecha de cierre de la invitación. Nota 6: La oferta es irrevocable en los términos del Artículo 846 del Código de Comercio. Nota 7: La propuesta deberá estar suscrita por el proponente o su representante legal debidamente autorizado para el efecto. Nota 8: PROCEDIMIENTO EN CASO DE EMPATE. Se entenderá que hay empate entre dos (02) o más propuestas cuando presenten un idéntico precio de oferta económica. En el caso en que dos (02) o más propuestas, bajo el anterior criterio, hubieran arrojado un mismo resultado, se seguirán los factores de desempate relacionados más adelante. Nota 9: En el evento que la propuesta económica supere el valor del presupuesto oficial o no cumpla con los demás requisitos establecidos en el presente numeral, será evaluada como NO ADMISIBLE ECONÓMICAMENTE. La Administración Municipal de La Estrella está facultada para realizar las correcciones aritméticas necesarias para determinar el valor de la oferta.	
GARANTÍAS	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato. 10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales. 5% del valor de contrato Y Vigencia del contrato y tres (3) años más. Calidad del servicio. 10% del valor contrato Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación).	

 Municipio de La Estrella		INVITACIÓN PÚBLICA				
Código:		Versión:		Fecha de Aprobación:		
		RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL. El valor asegurado en las pólizas que amparan la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas por la suma de doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV). La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el periodo de ejecución del contrato.				
CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	GRUPO	SEGM ENTO	FA MILI A	CL AS E	PR OD UC TO	CODIGO UNSPSC
	Servicios de avalúo de inmuebles	80	13	18	02	80131802
ESPACIO EN BLANCO	ESPACIO EN BLANCO					
	ESPACIO EN BLANCO					



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

Fecha de Aprobación:

**REQUISITOS
HABILITANTES**

El oferente debe acreditar su idoneidad y capacidad para ejecutar el contrato en los términos y forma que se señalan en la presente Invitación, debiendo aportar los requisitos habilitantes que, solo en el proponente que presentó el menor precio, serán verificados por el Ordenador del Gasto en calidad de Evaluador o por quien aquel o el Alcalde Municipal designen.

Los requisitos habilitantes necesarios son los que se relacionan a continuación:

- a. Fotocopia del documento de identidad vigente del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica.
- b. Fotocopia de la tarjeta militar, si el proponente es persona natural hombre menor de 50 años. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida.
- c. Fotocopia del Registro Mercantil cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, cuando el proponente persona natural ejerza su actividad comercial a través de un establecimiento de comercio.
- d. El proponente si es persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal mediante la presentación del certificado correspondiente expedido por la respectiva Cámara de Comercio, el cual no podrá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación; y adicionalmente, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:
 - El objeto social del proponente debe permitir desarrollar las actividades propias del objeto de esta contratación, y su alcance.
 - La vigencia de la persona jurídica no puede ser inferior a la duración del contrato que se pretende celebrar y un (01) año más.
 - Contar con la debida autorización del órgano social competente para presentar la propuesta y celebrar el contrato, si el representante legal de la persona jurídica la requiere de conformidad con los estatutos de la persona jurídica.
- e. Carta de Presentación de la Propuesta de acuerdo con el modelo del Anexo Nro. 1, suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por el proponente persona natural.

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:

	f. Documentos para el cumplimiento de la Ley 789 de 2002 en su Artículo 50: Dicha acreditación se hará mediante certificación expresa suscrita por el Revisor Fiscal si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por el Representante Legal de la misma en el caso contrario, o por la persona natural; o bien, por cada uno de los miembros que conforman el consorcio o unión temporal, si es este el caso (Anexo Nro. 2). En caso de tratarse de proponente persona natural se deberá acreditar la afiliación con las certificaciones en ese sentido expedidas por la Administradora del Fondo de Pensiones y Empresa Promotora de Salud, o bien con la planilla de autoliquidación de aportes como independiente. g. Registro Único Tributario (RUT), clasificado en una actividad económica directamente relacionada con el objeto a contratar, según la Resolución 139 de 2012 expedida por la DIAN. h. La entidad verificará y el proponente deberá anexar a su propuesta, como parte de la evaluación jurídica, que el oferente no se encuentre incluido en el boletín de Responsables Fiscales y verificará los antecedentes disciplinarios, judiciales medidas correctivas del proponente y de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, según el caso. Si se encuentra reportado o está inhabilitado para contratar su propuesta será rechazada. i. Oferta económica debidamente discriminada, para lo cual se deberá diligenciar el Anexo Nro. 3 con al menos los datos ahí contenidos. j. Registro de Deudores Alimentarios Morosos, en el evento que aplique. k. Acreditación de experiencia del proponente. El oferente deberá presentar utilizando el esquema incluido como Anexo No. 5 en su propuesta, un cuadro resumen de su experiencia. Cada uno de los contratos relacionados deberá estar debidamente certificado donde se consigne la información que constata las siguientes condiciones: Contratos de igual o similar objeto al del presente proceso de contratación. El proponente deberá acreditar experiencia en mínimo (2) certificación de haber ejecutado contratos con personas naturales o entidades públicas o privadas, de igual o similar naturaleza y alcance y que el valor sea igual o superior al
--	--



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

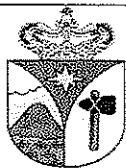
Fecha de Aprobación:

del presupuesto oficial.

IDONEIDAD: Que se verificará a través del correspondiente certificado donde acredite, estar registrado como miembro activo que ejerce la profesión o actividad de evaluador de una lonja de propiedad raíz. Para el efecto deberá presentar certificación expedida por ésta en la que conste que es miembro activo de la misma, la cual deberá estar domiciliada en el Departamento de Antioquia. Dicha certificación deberá encontrarse dentro de los 30 días anteriores al cierre del proceso.

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:

FACTORES DE DESEMPATE	La entidad pública, en aplicación de la Ley 2069 de 2020 y en caso de que aplique, deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes. 1. Preferir la oferta de bienes o servidos nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. 2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. 3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta. 4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley. 5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas. 6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. 7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o
------------------------------	--



Municipio de
La Estrella

INVITACIÓN PÚBLICA

Código:

Versión:

Fecha de Aprobación:

persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutua que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutua aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutua ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que para la entidad estatal será la inclusión en una bolsa el nombre de los oferentes habilitados y sacar de esta un nombre; lo anterior se hará con la presencia de la Personería Municipal, veedurias o el órgano de control respectivo.

 Municipio de La Estrella	INVITACIÓN PÚBLICA	
Código:	Versión:	Fecha de Aprobación:
ANEXOS		

- **ANEXO 1** – FORMATO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
- **ANEXO 2** – FORMATO DE CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO. ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003. PERSONA JURIDICA.
- **ANEXO 3** – FORMATO DE OFERTA TECNICO ECONÓMICA.
- **ANEXO 4** – FORMATO DE COMPROMISO ANTICORRUPCION
- **ANEXO 5** – FORMATO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE
- **ANEXO 6** - ACEPTACIÓN DE CONDICIONES TÉCNICAS
- **ANEXO 7** – FORMATO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA
-

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP

II

PILAR ASTRID POSADA JIMENEZ
Secretario de Servicios Administrativos

Parte Jurídica: Asesor Jurídico Externo Carlos Ramírez – Paula Echavarria. <i>Paula</i>	<i>CR</i>	
Parte Técnica: Ana Filomena Montoya		
Revisión jurídica:		
Aprobó: Asesora Jurídica – María Alejandra Montoya.		