PRESUPUESTO ESTIMADO	$15.000.000

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" el Gobierno Nacional estableció que "*En educación, se implementará un nuevo plan de infraestructura educativa que orientará los recursos y esfuerzos desde distintos actores para la reducción de rezagos de la infraestructura física y tecnológica en la educación preescolar, básica, media y superior (…)"*

Por su parte, el Plan de Desarrollo Institucional 2020-2024 "*CON EDUCACIÓN SUPERIOR DE CALIDAD Y PERTINENCIA, APORTAMOS AL FUTURO DE LA REGIÓN Y EL PAÍS*" de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, dentro de la línea estratégica No. 7, introdujo como uno de los objetivos específicos, el siguiente:

2. Gestionar la sostenibilidad y la ampliación de la infraestructura física institucional.	***Programa 2:*** ***Gestión de nuevos espacios y sostenibilidad de la infraestructura física institucional.***	*1. Gestionar nuevos espacios para la ampliación de la infraestructura física en pro del desarrollo institucional.*

La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, tiene una trayectoria de 77 años al servicio del país, la región y la ciudad, acreditada en Alta Calidad, con una población de 4872 estudiantes matriculados en el periodo 2023-1.

Ahora, la Institución ha ido fortaleciendo paulatinamente su oferta académica a través de la creación de nuevos programas de pregrado, posgrado y programas de formación para el trabajo y el desarrollo humano, de modo que en el año 2023:

i) Se aprobaron los siguientes programas: Licenciatura en Ciencias Sociales, Tecnología en Gestión Comunitaria (virtual), Tecnología en Gestión Comercial, Tecnología en Procesos de Repostería y Panificación, Especialización en Prospectiva Territorial, Maestría en Biotecnología y Bioeconomía

ii) Se ofertaron las siguientes técnicas:

- ✓ En convenio con la Secretaria de Educación de Medellín: Técnico Laboral por Competencias como Asistente en Organización de Eventos, Técnico Laboral por Competencias en Organización de Viajes, Técnico Laboral por Competencias como Cocinero, Técnico Laboral por Competencias como Auxiliar en Dibujo Arquitectónico.
- ✓ En convenio con Presupuesto Participativo: Técnico Laboral por Competencias como Asistente en Organización de Eventos, Técnico Laboral por Competencias en Organización de Viajes, Técnico Laboral por Competencias como Auxiliar en Dibujo Arquitectónico.
- ✓ En convenio con la Fundación Secretos Para Contar: Técnico Laboral por Competencias en

Comunicación y redes sociales (Andes), Técnica Laboral por Competencias en Conservación Ambiental (Salgar)

iii) En educación para el trabajo y el desarrollo humano, se encuentran en trámite ante la Secretaria de Educación Distrital y Departamental, los siguientes programas: Técnico Laboral en Construcción y Arquitectura, Técnico Laboral como Auxiliar de personal y riesgo laboral, Técnico Laboral como Asistente Servicio Social Y Comunitario, Técnico Laboral como Auxiliar De Publicaciones y Redes Sociales, Técnico Laboral como Auxiliar Contable y Financiero.

iv) Se aprobaron internamente y se encuentran en trámite ante el Ministerio de Educación Nacional los siguientes programas académicos: Maestría en Alta Dirección de las Organizaciones, Maestría en Hematología en el Laboratorio Clínico y Banco de Sangre, Tecnología en Gestión de Guianza Turística, Especialización en Gerencia de la Construcción, Especialización en Sistemas de Información Geográfica, Especialización en Gastronomía Colombiana.

Así las cosas, es pertinente agregar que en el corto y en el mediano plazo se proyectan ofertar también los siguientes programas académicos, y algunos de ellos se encuentran ya muy adelantados en su estructuración: Maestría en Microbiología Clínica y Enfermedades Infecciosas (2 registros, uno con especialidad en profundización y otro en investigación), Especialización en Gastronomía Colombiana, Especialización en Sistemas de Información Geográfica, Comunicación Social y Tecnología en Gestión de comunicación y medios.

Por lo anterior, en la actualidad, el Campus Universitario ubicado en el barrio Robledo (Comuna 7) del Distrito de Medellín, resulta insuficiente para responder a las necesidades de espacio de la Institución con ocasión al crecimiento de la misma y de su oferta académica, además del crecimiento que se tiene proyectado con ocasión del Plan de Desarrollo Institucional y el plan de mejoramiento, derivado de la Acreditación en Alta Calidad ante el Ministerio de Educación nacional (MEN).

Si bien el Distrito de Medellín cuenta con la Ciudadela de la Cuarta Revolución - C4TA, los espacios dispuestos en ella resultan insuficientes frente a las necesidades de la Institución dada la especificidad de las asignaturas de los diversos programas, los cuales requieren de: laboratorios específicos por asignatura, salas de sistemas, talleres prácticos, salones de posgrado, espacios de investigación, salas de documentos, etc. Adicionalmente, los espacios de la ciudadela son itinerantes y no permanentes dada la vocación de la misma.

Adicionalmente, el campus donde actualmente opera la institución, no dispone de áreas para construcción de nuevas edificaciones, por lo que se hace necesario la adquisición de un predio por parte la entidad para habilitar espacios alternos en el cual se ofertarán los programas de pregrado, posgrado y educación continua en consonancia con las metas del Plan de Desarrollo institucional 2020-2024 "*Con educación superior de calidad y pertinencia, aportamos al futuro de la región y el país", en articulación con las metas del Plan de Desarrollo municipal "Medellín futuro*".

De otro lado, la acreditación institucional en alta calidad, otorgada a la Institución por un período de seis años mediante la Resolución No. 013165 de julio de 2020, exige mejorar los espacios académicos

para seguir fortaleciendo la oferta de programas, recomendación dada por el Consejo Nacional de Acreditación -CNA-. Bajo esta perspectiva, la Institución se propone ofertar nuevos programas de formación posgradual, así como incrementar la oferta pregrados y de educación continua para egresados y comunidad en general, lo que implica desarrollar Infraestructuras y ambientes de aprendizaje con el fin de incorporar acciones para aumentar y mejorar los espacios en los cuales se desarrollan los procesos de enseñanza, aportando a la ampliación de cobertura, calidad y pertinencia educativa.

Por lo anterior, en cumplimiento del Decreto 444 del 29 de marzo de 2023, por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación, la Institución Universitaria solicitó a la Presidencia de la República, a la Gobernación de Antioquia y a la Alcaldía de Medellín que nos certificaran si existen predios de su propiedad, ubicados en el área Metropolitana del Distrito de Medellín, con el potencial para desarrollar 8.000m2 de espacios alternos para suplir las necesidades de ampliación de cobertura para nuestra oferta académica, que pueda ser entregado en comodato o donación a nuestra Institución, frente a lo cual, cada una de estas entidades indicó que no contaba con un bien inmueble que cumpliera esas condiciones.

Posteriormente se procedió con la búsqueda de un lote en el Área Metropolitana que cumpliera con las condiciones técnicas requeridas, para lo cual se analizaron 11 lotes, llegando a la conclusión de que el lote donde actualmente funciona el Colegio San Juan Eudes, tiene mayores potencialidades para la entidad por los siguientes aspectos:

UBICACIÓN:

El lote se encuentra dentro de la denominada zona Universitaria y de servicios de salud al occidente de la ciudad de Medellín, actualmente es la sede de la Fundación Educativa Colegio San Juan Eudes

TRANSPORTE:

El lote se encuentra al borde de la avenida 80, lo cual facilita el acceso por diversos tipos de transporte.

POLIGONALIDAD:

Su geometría y ubicación en la manzana son privilegiadas, cuenta con los cuatro frentes de acceso circundantes por vías secundarias y una vía principal con vitrina de 38 metros lineales, con ampliación ya dada en la doble calzada de la Ochenta.

Área: 3034 m2
Frente: Sobre la carrera 80 (La Ochenta)
Lateral Norte: Sobre la calle 78
Lateral Sur: Sobre la calle 77E
Lateral oriente: Sobre la carrera 79B

TOPOGRAFÍA:

En el 98% del lote la topografía es plana, con una diferencia de nivel sobre la carrera 80 de aproximadamente 1,5 m. No está en cotas de inundación, ni tiene historial de empozamientos de aguas lluvias.

El afluente más cercano está a 40 m desde el eje de la quebrada, según POT, el retiro es de 15 m, de esta manera se estaría cumpliendo casi por 3 veces esta distancia.

Corolario de lo anterior, la Institución encuentra que la adquisición del bien en donde actualmente funciona la sede de la Fundación Educativa Colegio San Juan Eudes, tendría los siguientes beneficios:

1. Posibilitar el desarrollo de una oferta académica de pregrados, posgrados y educación continua para el beneficio de la población del Distrito de Medellín.
2. Mejorar las condiciones de calidad de la infraestructura dispuesta para el cumplimiento de los objetivos misionales y de apoyo en consonancia con el Proyecto Educativo Institucional.
3. Cumplimiento de los requerimientos para el proceso de re acreditación institucional, derivados de las recomendaciones del Consejo Nacional de Acreditación -CNA-
4. Cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo municipal y Plan de Desarrollo Institucional.
5. Aprovechar la cercanía que un predio pueda tener con el campus central institucional para facilitar la movilidad estudiantil y docente, complementándose con el campus actual.
6. Ofertar nuevos programas posgraduales con espacios para su desarrollo académico pertinente.
7. Ofertar 311 programas de educación continua.
8. Reducción del déficit de espacios disponibles para el desarrollo de actividades misionales.
9. Contribución a la ampliación de cobertura de programas de pregrado.

Premisas:

1. La entidad cuenta con recursos económicos para adquirir un predio e iniciar la gestión de un proyecto para desarrollar infraestructura y espacios físicos alternos.

Así las cosas, la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, necesita determinar el valor comercial para posteriormente fijar el valor de compra del inmueble, hoy denominado Colegio San Juan Eudes ubicado en la carrera 79 B # 77E – 15 y Calle 77 E # 79B – 36 del Distrito de Medellín.

Para poder establecer dicha información se hace indispensable contratar la realización de un avalúo comercial colegiado para lo cual, se requiere la celebración de un contrato de consultoría.

Sobre este tipo de contratos, el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 estableció:

> *"Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.*

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos."

Teniendo en cuenta que el avalúo que hoy se requiere contratar, constituye un insumo indispensable para la posterior celebración del contrato de compraventa, es esta la tipología contractual que más se adecúa a las características del proceso y que de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la selección del contratista deberá adelantarse bajo la modalidad de selección de mínima cuantía.

Los proponentes pueden ser personas naturales o jurídicas que se encuentre registrada en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores vigente), perteneciente a una Lonja de avaluadores legalmente constituida y deberán contar con mesa consultiva en la cual, cada uno de estos peritos estén registrados ante el RAA y pertenecer a una lonja de avaluadores (presentando el respectivo certificado verificable).

EXPERIENCIA

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la prestación de los servicios y actividades objeto del presente proceso, se definen las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

El proponente deberá acreditar mediante certificados la suscripción de por lo menos cinco contratos, cada uno por un valor igual o superior al presupuesto del proceso, con personas naturales o jurídicas (privadas o públicas), en cuyo objeto se encuentren actividades relacionadas con las que componen el objeto de la presente contratación debidamente certificados por la Entidad contratante.

Las certificaciones de experiencia deben contener como mínimo la siguiente información:

- ✓ Número del contrato, cuando aplique
- ✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- ✓ Objeto y/o actividades del contrato
- ✓ Valor del contrato
- ✓ Plazo de ejecución del contrato
- ✓ Fecha de iniciación del contrato
- ✓ Fecha de terminación del contrato
- ✓ Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- ✓ Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Para efectos de verificación de los requisitos aquí exigidos, se tendrá en cuenta el valor correspondiente a la participación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificados de contratos expedidos por la Entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, adiciones, prórrogas, acta de liquidación, copias de contrato, entre otros. Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos, podrá aportar los siguientes documentos: acta de liquidación o recibo final y copias de contrato, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral, o cualquier otro documento idóneo

que permita verificar la información requerida.

Código del Proyecto: PR029 DE 2020.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

La Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia está interesada en contratar mediante la modalidad de mínima cuantía, la prestación del servicio de consultoría para la realización del avalúo comercial colegiado del predio hoy denominado Colegio San Juan Eudes, ubicado en la carrera 79 B # 77E – 15 y Calle 77 E # 79B – 36 del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

DESCRIPCIÓN GENERAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL	CÓDIGO UNSPSC
Avalúo comercial colegiado del inmueble hoy denominado Colegio San Juan Eudes, ubicado en la carrera 79 B # 77E – 15 y Calle 77 E # 79B – 36 del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.	UNIDAD	1	$12.605.042	$2.394.958	$15.000.000	80131802

OBJETIVOS

-Realizar El Avalúo comercial Colegiado presentado ante una Mesa Consultiva conformada por expertos inmobiliarios, esta es responsable de aprobar el avalúo una vez considerados los estudios y recomendaciones propuestas por los peritos avaluadores designados, los conceptos de dirección técnica y las investigaciones efectuadas para el mercado inmobiliario, para los fines requeridos por la entidad.

-Elaborar y presentar el informe final, incluidas, las tablas de avalúo, gráficas y los diferentes soportes fotográficos-documentales y soportes de calidad; tanto en medio físico como en medio magnético.

ENTREGABLES:

1. Oficio remisorio de entrega por parte del avaluador (contratista)
2. Un original del informe de avalúo para la entidad
3. Un original del informe de avalúo para archivo

4. Memoria USB con la información del avalúo y el expediente completo.
5. Evidencia del control de calidad a las especificaciones avalúo, proceso y entregables
6. Informe de evaluación desempeño de los profesionales avaluadores
7. Anexos complementarios (En caso de requerirse)

La ejecución de la consultoría y la presentación de los informes definitivos, se realizarán de acuerdo a la normatividad vigente nacional e internacional, principalmente en lo previsto en:

- ✓ **Decreto 556 de 2014 Reglamentario de la ley del avaluador Ley 1673 de 2013, acorde a las categorías aplicables los avalúos.**
- ✓ **Norma Técnica Sectorial del ICONTEC.**
- ✓ **Incluir además el valor de reconstrucción de cada uno de los bienes relacionados a la fecha del avalúo.**

1. OBJETIVOS

- Elaborar y presentar el informe final, incluidas, las tablas de avalúo, gráficas y los diferentes soportes fotográficos de los elementos más importantes; tanto en medio físico como en medio magnético.
- Realizar El Avalúo Comercial Colegiado, el cual corresponde a los avalúos que son presentados ante una mesa consultiva conformada por expertos inmobiliarios, esta es responsable de aprobar el avalúo una vez considerados los estudios y recomendaciones propuestas por los peritos avaluadores designados, los conceptos de dirección técnica y las investigaciones efectuadas para el mercado inmobiliario.

2. ASPECTOS GENERALES

Certificar que cada uno de los profesionales avaluadores, posee Licencia de Avaluador, expedida por el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A) y por la Superintendencia de Industria y Comercio. Y que los mismos están suscritos a una lonja Legalmente Constituida.

3. METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO DE ACTIVOS

Para el análisis se usará según sea el caso, tipo y características del inmueble las siguientes metodologías en valoración:

Enfoque de comparación o de mercado
Enfoque de costo de reposición
Enfoque (técnica) residual
Enfoque de capitalización de rentas o Ingresos
Avalúo comercial del predio por las metodologías establecidas según corresponda. (Resolución 620 de 2008 IGAC).

Y la técnica requerida para determinar el valor comercial del inmueble compuesto por lote y mejoras constructivas. Erradicando margen de error.

4. INFORMACION DISPONIBLE

Esta es la información y/o documentación disponible para llevar a cabo la valoración del inmueble:

- Escritura Pública: Requerida para verificar la legalidad de la propiedad, áreas y linderos.
- Certificados de libertad: Requerida para el análisis de las afectaciones del inmueble.
- Copia de la Factura de Impuesto Predial.
- Ficha Catastral o predial: La gestiona el propietario del inmueble en las oficinas de catastro de cadamunicipio.
- Planos topográficos: En caso de lotes o fincas.
- Planos arquitectónicos: En caso de construcciones
- RUT

5. FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO

- Estado Actual
- Conservación: Signos de deterioro o desgaste
- Vida útil remanente de acuerdo con parámetros Internacionales (**IVSC**) y Nacionales (**RNA**)
- Mayor y Mejor Uso
- Influencia sobre el Medio Ambiente.
- Ubicación del inmueble.
- Uso potencial del inmueble.
- Características del inmueble.

Adicionalmente, algunas generalidades que harán parte del estudio y resultado final delmismo:

- ✓ Características del predio.
- ✓ Análisis del sector de ubicación del mismo.
- ✓ Metodología aplicada para la valoración.
- ✓ Aspecto Jurídico del inmueble.
- ✓ Declaración de Valor del inmueble.

6. ESTRUCTURA DE PERSONAL PROPUESTO

Para el desarrollo del proyecto, teniendo en cuenta la magnitud e importancia del mismo y con la calidadrequerida, se requiere al menos:

DIRECTOR DEL PROYECTO, AVALUADORES, INVESTIGADORES, VALIDADORES, MESA CONSULTIVA

DATOS GENERALES DEL PREDIO Y SUS MEJORAS CONSTRUCTIVAS INMUEBLES

Dirección	CARRERA 79 B # 77E – 15 y CALLE

	77 E # 79B - 36
Barrio	0707, BOSQUES DE SAN PABLO
Municipio	Medellín
Departamento	Antioquia
País	Colombia
Área Terreno	3.034,28 m^2
Área Construida	2.172,78 m^2
Polígono de intervención	Z2_CN2_47
Escritura	575 de 28 FEBRERO 2007 Notaria 21 Medellín 30 del 5 ENERO DE 1949 notaria 3 Medellín
Certificado	01N-5271453 01N-118033

NOTAS IMPORTANTES:

1. A quien sea adjudicado el contrato deberá ser experto del mercado inmobiliario del Distrito de Medellín, ya que el resultado final de la consultoría es de carácter vinculante, lo cual será herramienta para gestiones desde la entidad. Por lo cual deberá visitar el predio, realizar los respectivos reconocimientos in situ y no de manera remota, para lo cual deberá coordinar las visitas al sitio con la supervisión del contrato.
2. El avalúo deberá efectuarse bajo normatividad vigente aplicable garantizando su contenido, alcance, estándares y cumplimiento para las diferentes gestiones de la entidad ante las aseguradoras o las que sean requeridas.
3. El contratista mantendrá la confidencialidad en la información suministrada.

ASPECTOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El Contratista al ejecutar el contrato garantizará el cumplimiento de los aspectos relacionados con seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, prevención de emergencias ambientales y cuidado por el Medio Ambiente.

Al menos con cinco (05) días de anticipación al inicio de las actividades, Se deberán remitir al e-mail saludocupacional@colmayor.edu.co los siguientes documentos y registros:

- El listado del personal a laborar con nombres, cedula y cargo que desempeñar.
- Los soportes de afiliación y pago de la respectiva seguridad social vigente, esta información deberá enviarla actualizada cada que se presente rotación de personal o cada que se realice un mantenimiento (Por ningún motivo se permitirá el ingreso de personal que no esté afiliado al sistema de seguridad social en salud o cuando la empresa contratista se encuentre en mora con los pagos respectivos), así mismo Es importante aclarar que el nivel de riesgo relacionado en el esquema de seguridad social y ARL debe ser acorde a la actividad a realizar, de lo contrario los certificados de aportes serán rechazados.
- Disponer y asegurar el uso de los elementos de protección personal que se requieran, y que indiquen las fichas técnicas de los equipos y herramientas a utilizar

Además:

- Antes de iniciar sus labores, el personal que labore como contratista para la consultoría y que requiera realizar ingreso a las instalaciones para trabajo de campo, deberá asistir a la inducción de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente, la cual será requisito para poder laborar al interior de la obra. Los registros de asistencia se conservarán en los archivos de la oficina de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO y de GESTIÓN AMBIENTAL.

  Durante el desarrollo del contrato, el contratista deberá cumplir con todas las normas de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE establecidas dentro de la Institución (Manual de requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud para la contratación de terceros SS-MA-001 (contratistas y subcontratistas)) y las que estén vigentes por el gobierno nacional, si se tiene duda sobre algún procedimiento se deberá consultar oportunamente con las COORDINACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO y GESTIÓN AMBIENTAL de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA.

Para la ejecución del objeto contractual, se requiere de una persona natural o jurídica con amplios conocimientos en el área de Avalúos Comerciales Colegiados, cumpliendo con la experiencia en el mercado, que se acreditará tal y como se señaló. De igual forma deberá estar afiliado a una Lonja de avalúos legalmente constituida.

El oferente deberá estar registrado en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores (vigente)), perteneciente a una Lonja de avaluadores legalmente constituida y el proponente deberá contar con mesa consultiva en la cual cada uno de estos peritos estén registrados ante el RAA y pertenecer a una lonja de avaluadores (presentando el respectivo certificado emitido por la Lonja y en el cual se relaciona uno a uno los integrantes de la mesa consultiva-verificable).

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en consultoría y actividades implícitas al presente proceso, se definen las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

El proponente deberá acreditar experiencia aportando por lo menos 5 certificados de contratos suscritos con personas naturales o jurídicas (privadas o públicas), en cuyo objeto se encuentren actividades relacionadas con las que componen el objeto de la presente contratación debidamente certificados por la Entidad contratante, adicionalmente el valor de los contratos debe ser igual o superior al del presupuesto oficial.

Nota 1: Para el caso de certificaciones expedidas en el extranjero deberán estar debidamente legalizadas, según lo estipulado en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), el artículo 480 del Código de Comercio de Colombia y Resolución 1959 del 3 de agosto de 2020, proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia. Adicionalmente para efectos de verificación de salarios mínimos mensuales legales vigentes, se tendrá en cuenta la tasa de cambio de la fecha en que se suscribió el contrato.

Las certificaciones de experiencia deben contener como mínimo la siguiente información:

✓ Número del contrato, cuando aplique

✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
✓ Objeto y/o actividades del contrato
✓ Valor del contrato
✓ Plazo de ejecución del contrato
✓ Fecha de iniciación del contrato
✓ Fecha de terminación del contrato
✓ Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
✓ Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Para efectos de verificación de los requisitos aquí exigidos, se tendrá en cuenta el valor correspondiente a la participación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificados de contratos expedidos por la Entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, adiciones, prórrogas, acta de liquidación, copias de contrato, entre otros. Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos, podrá aportar los siguientes documentos: acta de liquidación o recibo final acompañados de las copias de contrato, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral, o cualquier otro documento idóneo que permita verificar la información requerida. Los mismos que podrán ser verificables por la entidad en caso de requerirlo o de pedir aporte para aclaraciones.

7.1. Plazo de ejecución	Treinta (30) días calendario contados a partir de la expedición del Registro Presupuestal y aprobación de las garantías.
7.2 Supervisión:	La ejercerán conjuntamente la Secretaria General, el Director jurídico de la entidad y el Líder de infraestructura física, por ser éstas las dependencias que se encuentra en relación directa con las actividades a desarrollar y/o bienes a suministrar, quien deberá realizar el control y vigilancia adoptado por el Colegio Mayor de Antioquia. Para tal efecto, se tendrá en cuenta el contenido de la Resolución No. 134 del 21 de abril de 2023.

Se solicitará el certificado de disponibilidad presupuestal a la Oficina de Presupuesto de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia.

8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La presente contratación debe fundamentarse en lo prescrito en La Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”, que contiene disposiciones en materia de contratación pública reglamentadas por el Gobierno Nacional, dentro de las cuales se encuentra la modificación al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, mediante la cual se incorpora como nueva modalidad de selección, la contratación de “Mínima Cuantía.”

Adicionalmente, el Decreto 1082 de 2015 "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", en su artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes dispone el procedimiento para la contratación de Mínima Cuantía, cuyas reglas se determinan exclusivamente en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en el citado capítulo.

En el presente proceso de selección se dará aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, respecto a la convocatoria de MIPYMES, toda vez, que realizada la conversión del dólar a moneda Nacional según la tasa cambiaria válida a la fecha de convocatoria del presente proceso de selección, se tiene que el presupuesto oficial corresponde hasta la suma de$15.000.000 QUINCE MILLONES DE PESOS, lo cual se encuentra por debajo de los CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS (US$125.000) que para dicho efecto establece el Ministerio de Industria y Comercio.

9. DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACION PUBLICA

De conformidad con el artículo 2.2.2.1.8.5. del Decreto 1082 de 2015 y las modificaciones introducidas por el Decreto 0142 de 2023, se hizo un estudio de los tratados, y se señala que a la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia aplica el Tratado de Libre Comercio con el Triángulo del Norte estipulada en el Capítulo 11. En este sentido, les aplica el acuerdo específico entre Colombia-Guatemala y Colombia-El Salvador, según lo pactado en el Anexo 11.1. del acuerdo comercial.

10. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

El Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 0142 de 2023, define Riesgo, como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato.

De esta manera, uno de los objetivos del sistema de compras y contratación pública es el manejo del riesgo del proceso de contratación. En consecuencia, la administración o el manejo del riesgo debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato, el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del bien y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

En consecuencia, a continuación se relacionan las garantías que se exigirán para asegurar los riesgos previsibles.

11.EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 7ºde la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1510 de 2013 articulo 116 Numerales 3 y 6, Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 articulo 2.2.1.2.3.1.7, se deberá constituir garantía única en una compañía de seguros legalmente reconocida en Colombia así:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. La PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO deberá cubrir:

CUMPLIMIENTO. Que cubrirá a la Institución de los perjuicios derivados de: a) Incumplimiento total o

parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, b) El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista, y c) Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales. d) El pago del de las multas y la cláusula penal pecuniaria. Esta garantía se constituirá por el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la del plazo del contrato y seis (6) meses más.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Que cubrirá a la Institución de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. Esta garantía se constituirá por el quince por ciento (15%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y tres (3) años más.

El presente estudio Previo, se profiere el día 03 de agosto de 2023

Jorge William Arredondo Arando
Vicerrector Administrativo y Financiero

José Luis Sánchez Cardona
Director Jurídico

Diana Patricia Gómez Ramírez
Secretaria General

Juan Gabriel Franco Arboleda
Líder de Infraestructura Física