

FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.1.2.1.1	
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCION GENERAL
FECHA	SEPTIEMBRE DE 2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Que el Departamento de Cundinamarca es una entidad territorial con personería jurídica cuyas funciones están establecidas en el artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 “por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los departamentos”, estableciendo en su artículo primero: “Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer el régimen político y administrativo que rige a los departamentos como entidades territoriales, autónomas y descentralizadas que hacen parte de la República unitaria”, y en su artículo 107 establece: “En cada uno de los departamentos habrá un Gobernador que será jefe de la administración seccional y representante legal del departamento; (...). El gobernador, como agente del gobierno, dirigirá y coordinará, además, en el departamento, los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República”

Que La Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca es una entidad administrativa del orden Departamental con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera. Especializada en la atención y seguimiento de las obligaciones pensionales a cargo del Departamento y de las entidades sustituidas por el Fondo de Pensiones Públicas del Departamento de Cundinamarca. La sustentación jurídica que da firmeza a la creación de la Unidad Administrativa Especial De Pensiones Del Departamento, se basa en los Decretos ordenanzaes Nos. 0261 de 2012, 008 del 4 de Enero de 2013 y 115 (modificado por Decreto 373 de 2020), 117 del 10 de abril de 2017.

Que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Constitución Política de Colombia consagra que; “la seguridad social es un servicio público de carácter obligatorio que se prestara bajo la dirección, control y coordinación con base en los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad en los términos que establezca la Ley”., debe propender por garantizar su cumplimiento en el marco de sus funciones y competencias.

Que el Decreto 1068 de 1995, estableció que los Fondos Territoriales de Pensiones fueran creados mediante acto administrativo a más tardar el 30 de junio de 1995 y permaneció en cabeza de les Asambleas Departamentales aprobar la inclusión en el respectivo presupuesto de los recursos del Fondo de Pensiones Públicas anualmente.

Que por medio del Decreto Ley 1296 de 1994 "Por el cual se establece el régimen de los fondos departamentales, distritales y municipales de pensiones públicas" se fijaron todas las pautas y parámetros para la creación de los fondos departamentales, como una cuenta especial, sin personería jurídica, vinculadas al respectivo ente territorial, los cuales entran a reemplazar a las cajas o fondos insolventes, así como liquidar y suceder en los pagos de las pertinentes prestaciones económicas entre otras.

Que el FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE CUNDINAMARCA, fue creado mediante el Decreto No. 1455 del 28 de junio de 1995, como una cuenta especial del Departamento sin personería jurídica, adscrito a la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Cundinamarca, entidad delegada de sustituir a la Caja de Previsión Social de Cundinamarca - anteriormente CAPRECUNDI, a la Empresa de Licores y a la Beneficencia de Cundinamarca en el desembolso de sus compromisos pensionales. Este Decreto ha sido modificado por los Decretos Departamentales No. 0566 del 29 de marzo de 1996; No. 01900 del 22 de Julio de 1996 y No. 2815 del 10 de Noviembre de 1997.

Que conforme con el Decreto Ordenanzal No. 0261 “Por medio del cual se crea la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, se determina su organización interna, se suprime la Dirección de Pensiones de la Secretaría de Hacienda y se dictan otras disposiciones” en su artículo 5º Funciones Generales de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones, establece entre otras las siguientes:

“10. Suscribir los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de las funciones a cargo de la Unidad conforme a los procedimientos previstos en la ley y los reglamentos que regulen la materia.”

“11. Administrar de manera eficiente los inmuebles propiedad del fondo de pensiones públicas de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio del fondo, lograr su sostenibilidad y generación de ingresos”.

Que, conforme a lo dispuesto en la organización interna de la Entidad, en especial en la Resolución 2447 del 2 de noviembre de 2022 “Por la se expide el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca, y se dictan otras disposiciones”, así:

“15. Dirigir la administración eficiente, eficaz y efectiva de los inmuebles propiedad del Fondo de Pensiones de Cundinamarca, con el fin de proteger el patrimonio, mantener su valor, rentabilidad y generar ingresos”

Así mismo el mencionado acto establece que son funciones de la Oficina Asesora Jurídica:

“17. Proyectar los estudios previos de los procesos de contratación que requieran las diferentes áreas Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca y llevar a cabo las evaluaciones o participar en los Comités de Evaluación Interdisciplinarios.

Que dentro de las “funciones de la Subdirección Administrativa y Financiera. Se destacan las siguientes:

(...) 3. Manejar y actualizar el inventario de bienes de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca. (...) 7. Coordinar la administración de los recursos físicos, tecnológicos y logísticos, de bienes y servicios, velando por la provisión oportuna de los mismos para el normal funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca. (...).“

Que el Plan Estratégico Institucional 2023, dentro de los objetivos estratégicos de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca se encuentra entre otras:

“(...) 3. Cumplir con las operaciones administrativas y de gestión con relación a los recursos financieros y bienes inmuebles que conforman el patrimonio del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca.”, para lo cual se cuenta con la actividad: “Realizar la correcta administración de los inmuebles propiedad del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca.”

De acuerdo al Plan General de Contabilidad Pública, Las entidades que integran el Sector Público están obligadas a rendir cuentas y a controlar el uso de los recursos públicos destinados para el desarrollo de sus funciones de cometido estatal, observando los principios de la función administrativa, como son: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Tales funciones, instituidas en el marco jurídico, condicionan al Sistema Nacional de Contabilidad Pública (SNCP), implicando su permanencia y consistencia en el tiempo y caracterizando la producción, contenido y estructura de los estados, informes y reportes contables que provee el Sistema.

Que el artículo 209 de la Constitución Política, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas además de cumplir con los principios citados, deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 113 de la Constitución, establece que “los diferentes órganos del estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”.

Que de igual manera el artículo 209 constitucional señala que “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.

Que de acuerdo a todo lo anterior, y debido a la necesidad de garantizar el buen estado de los bienes inmuebles de forma integral, se hace necesario revisión que garantice el buen desarrollo de las actividades, evitando o mitigando las consecuencias, fallas técnicas, daños físicos, cambios de elementos, y así lograr prevenir las incidencias antes de que ocurran en las instalaciones de todas las propiedades del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca.

El Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca, en la actualidad cuenta dentro de sus activos con varios inmuebles, los cuales han sido incorporados a través de diferentes fuentes a saber: **1) Inmuebles recibidos en dación en pago por parte de Credisocial, Cajacoop y Corporación Financiera de Cundinamarca. 2) Inmuebles entregados**

en dación en pago por la Beneficencia de Cundinamarca.3) Inmueble entregado por la Empresa de Licores de Cundinamarca.

En concordancia con la Ley 1952 de 2019 en su artículo 38, numerales 22 y 23, que establece: “22. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados. 23. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización.”

Con el fin de satisfacer dichas necesidades, la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca requiere contratar la: **PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y DE RENTA, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, DESLINDES Y AMOJONAMIENTOS Y LAS DEMAS GESTIONES INMOBILIARIAS QUE REQUIERA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA.**

Para este propósito en aras de una administración eficiente y eficaz de los inmuebles administrados, es necesario realizar los levantamientos topográficos, deslinde y amojonamiento sobre varios inmuebles que han presentado conatos de invasión, para precisar su alinderamiento y el ejercicio del derecho de propiedad, así como los avalúos de renta y comercial de los inmuebles administrados, como un insumo esencial para atender los aspectos relacionados con su actualización económica y comercial para mantener su valor contable dentro de los recursos del Fondo y definir los cánones de arrendamiento que los mismos implican dentro del mercado inmobiliario, para mantener su valor, rentabilidad y generar ingresos, para lo anteriormente expuesto, se requieren los servicios que se incluirán en el alcance y especificaciones técnicas del presente estudio.

Que la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca a través del Plan Estratégico Institucional en su objetivo estratégico N°3 tiene contemplado: “Cumplir con las operaciones administrativas y de gestión con relación a los recursos financieros y bienes inmuebles que conforman el patrimonio del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca.”, cuya actividad esta direccionada a: “Realizar la correcta administración de los inmuebles propiedad del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca”.

Que en consecuencia la modalidad de selección que se utilizará para la escogencia del contratista será la Selección Abreviada de conformidad con la Ley 80 de 1993 y el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 así: “b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales (...)”. Y artículo ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.20. Procedimiento para la selección abreviada de menor cuantía del Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá disponer del personal necesario para garantizar la elaboración de avalúos comerciales y de renta, levantamientos topográficos, deslinde y amojonamientos y las demás gestiones inmobiliarias de los bienes inmuebles del Fondo de Pensiones Públicas de Cundinamarca en horarios acordados con las administraciones cuando haya lugar, en cualquier caso.

El contratista deberá demostrar que cuenta con la idoneidad, experiencia, y que se encuentra debidamente certificado de conformidad con lo establecido en la Constitución y la ley, lo cual le permitirá desempeñarse cabalmente en el cumplimiento de sus actividades, el contratista deberá realizar:

En cumplimiento de sus funciones, la UAEPC buscará contar con una persona natural o jurídica que tenga la idoneidad y experiencia necesaria para desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de servicios relacionados con la elaboración de avalúos comerciales y de renta, levantamientos topográficos, deslinde y amojonamientos y las demás gestiones inmobiliarias entre otros servicios necesarios para el cumplimiento del objeto social de la entidad dentro del giro ordinario de sus negocios, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, con sujeción a las normas vigentes de derecho público.

La anterior necesidad se encuentra contemplada dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la UAEPC vigencia 2023

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

2.1. OBJETO:

PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y DE RENTA, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, DESLINDES Y AMOJONAMIENTOS Y LAS DEMAS GESTIONES INMOBILIARIAS QUE REQUIERA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL FONDO DE PENSIONES PUBLICAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DE CUNDINAMARCA.

2.2. ALCANCE:

En desarrollo del objeto, el contratista prestará sus servicios donde realizará los avalúos comerciales y de renta, levantamientos topográficos, deslindes y amojonamientos y las demás gestiones inmobiliarias de los bienes inmuebles de propiedad del Fondo que se relacionan en la parte técnica, EL CONTRATISTA desarrollara su objeto contractual con plena autonomía dando estricto cumplimiento a las obligaciones contenidas en el contrato a celebrar de acuerdo a su conocimiento y experticia realizara las actividades con una valoración técnica realizada por expertos en la materia, con el objetivo de determinar el valor comercial y de renta de cada inmueble teniendo en cuenta las características del inmueble, la ubicación geográfica, la oferta y la demanda en el mercado inmobiliario.

2.2.1. Condiciones Técnicas Exigidas.

Las condiciones técnicas exigidas desde los componentes técnicos, funcionales y tecnológicos para el presente proceso de selección deberán incluir las siguientes actividades:

No	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL INMUEBLE	MUNICIPIO DE CUNDINAMARCA	SERVICIO SOLICITADO	AREA INMUEBLE
1	307-49153	La Apertura	Ricaurte	Avaluó de Renta Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea
2	307-44682	La Juana	Ricaurte	Avaluó de Renta Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea
3	176-86170	Lote Barrio San Antonio	Zipaquirá	Avaluó Comercial	3.960 Mts ²
				Avaluó de Renta	
				Alinderamiento y Amojonamiento	
4	50N- 20108491	Casa ubicada finca la Carolina	Chía	Levantamiento Topográfico Alinderamiento y Amojonamiento	Área terreno 5.978 Mts ² Área construida 315 Mts ²
5	166-20577	Edificio la Mesa	Mesa	Avaluó comercial	791 Mts ² área construida 633 mts ²
				Avaluó de renta	
6	307-8030	Villa Marcela 1- Casa Acuaries	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	246.830 mts ² Área construida 664.56 mts
7	307-44	Los Laureles	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	83,200 m2

8	307-53	el Paraíso	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	52,400 m2
9	307-579	la Ponderosa	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	177,600 m2
10	307-582	la Herradura	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	32,600 m2
11	307-3682	el Parque	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	18 hectáreas 6.600 m2
12	307-8835	el Higuerón	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	187,648 m2
13	307-11031	Santa Inés	Tocaima	Avaluó Comercial Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea 2.715 m2
14	307-14487	LT N°4 - Parte el Saltico	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento Levantamiento Topográfico	15 hectáreas 8.800m2
15	307-18849	San Carlos	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	18 hectáreas 6.600m2
16	307-22795	Lote	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	3 hectáreas
17	307-23724	Rancho Acuaries	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	13 hectáreas 7.600m2
18	307-24257	las Brisas	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	45.000m2
19	307-24258	Rincón Santo	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea
20	307-34858	la Esperanza	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	28,000m2
21	307-1626	la Cajucha	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	6 hectáreas 1.100m2

22	50C – 137422	Edificio Fontibón	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	362,5m2
23	150-3596	Lote Hobal	Agua de Dios	Avaluó de Renta Avaluó comercial	19 hectáreas
					5.000 m2
24	50C-1517885	LOCAL 201 Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial	7,54 m2
				Avaluó de Renta	
25	50C- 1517886	LOCAL 202 Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial	7,54 m2
				Avaluó de Renta	
26	50C-1517895 OF 301	Gob. Cundinamarca IDACO OF 301	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial	510 M2
				Avaluó de Renta	
27	370-301474	Edificio Gran Colombiano Cali	Cali	Avaluó Comercial	182,29 m2
	370-353562			Avaluó de Renta	
28	50C-1517894 OF 201,	Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	Of. 201 687,85 m2
	50C-1517896 OF 302				Of.302 510 m2
	50C-1517897 OF 401				Of. 401 510 m2
	50C-1517898 OF 402				Of.401 510 m2
	50C-1517898 OF 402				Of. 402 510 m2
	50C-1517899 OF 501				Of. 501 510 m2
	50C-1517900 OF 502				Of. 502 510 m2
	50C-1517901 OF 601,				Of. 601 510 m2
	50C-1517902 OF 602				Of.602 510 m2
29	50C-0324476	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 501	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	156,90 M2
30	50-C324485	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 502	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	174,59 M2
31	50-C324481	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 1001	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	67,38 M2
32	50-324490	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 1002	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	88,90 M2
33	50S40151939	Calle 40 BIS SUR # 17-90 Este INT 2 Lote Altos del Zipa Bogotá	Bogotá D.C.	Avaluó comercial	12.607,41 M2

Fuente: Área de Inmuebles UAEPC

1. AVALUOS COMERCIAL

Para la realización del avalúo se deberá efectuar visita de inspección y reconocimiento del predio a valorar

El avalúo que el contratista entregará a la entidad debe contener la Información básica de los títulos (escritura y certificado de libertad y tradición), Información Catastral, Información Jurídica, Características del sector, Características generales del terreno y de la construcción, Normatividad del sector, reglamentación urbanística y aspectos económicos (mercado en el sector, comercialización y valorización). Se verificará la clasificación del suelo a que corresponde el inmueble objeto de avalúo.

2. AVALUOS DE RENTA

El avalúo de renta que el contratista entregará a la entidad debe contener aspectos de la construcción la ubicación si cuenta con estacionamiento, servicios públicos condiciones internas y externos del inmueble, acabados y estado de conservación el cual podrá calcularse con un enfoque comparativo de mercado o un enfoque por capitalización de renta

La realización de los avalúos y estimación de los valores de referencia de la presente propuesta se utilizarán los métodos valuatorio que enmarca la reglamentación definida en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 IGAC,

- Método de comparación directa o de mercadeo
- Método de capitalización de renta o ingresos
- Método de costa de reposición
- Método residual.

3. ACTIVIDADES DE CAMPO:

Mediante visita a cada predio asignado se realizará el estudio, investigación y análisis del sector para determinar el avalúo; las principales labores a realizar en campo son las siguientes:

- Visita al predio y al sector.
- Investigación de ofertas en el sector
- Características físicas del sector.
- Estado, condiciones físicas y destinación del inmueble.
- Tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble.
- Estado de las Vías
- Infraestructura de servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía, teléfonos, gas natural).
- Se deberá determinar, presentar e incluir en el avalúo aquellos factores que influyan de manera directa en el valor del inmueble. (Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.).

4. INFORMES DE AVALUOS:

Por cada solicitud de avalúo, se deberá entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes, en medio magnético y con registro fotográfico los informes deben estar firmados por peritos evaluadores.

5. LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

Atendiendo el objeto del proceso de selección, se deberá aplicar la siguiente metodología:

- MATERIALIZACION

Esta se hará en zonas duras tipo incrustación, con placa en aluminio marcada con su respectiva nomenclatura, se harán dos puntos, estas referencias se colocarán en sitios que garanticen su permanencia y buen cuidado y serán inter visible entre sí, igualmente se materializaran referencias adicionales sobre puntillas de acero ancladas en el piso sobre área dura existente en el proyecto.

- **AMARRE GEODESICO CON EQUIPO GPS DE ALTA PRECISION Y TRASLADO DE COORDENADAS**

Una vez determinada el área a trabajar, y de acuerdo a la información entregada por el consultor, se procederá a realizar el amarre Geodésico o Referenciación del predio, se le dará coordenadas con posicionamiento físico utilizando equipo GPS de alta precisión de doble frecuencia marca TRIMBLE 5700 o equipos GPS CHC NAV 1-50, utilizando los parámetros técnicos requeridos por el IGAC, y por el departamento administrativo de planeación, (Resolución IGAC 643 DEL 30 de mayo de 2018), sobre los puntos localizados en campo y materializados, este amarre se hace con el objeto de mejorar la precisión del trabajo a realizar en campo, teniendo en cuenta que este proyecto se encuentra en área delimitada con precisión y podrá ser presentado ante entidades de diferente índole.

Una vez se haga el respectivo amarre geodésico para el predio, se extenderá una poligonal para el levantamiento topográfico, materializando vértices de la poligonal y amarrar de esta forma Coda la poligonal a este sistema coordenado y todos los trabajos que realicen para el mismo, en su defecto se utilizaran métodos utilizados en levantamientos coma sistema RTK, PPK o N-TRIP.

- **LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON ESTACION TOTAL.**

El levantamiento se realizará teniendo en cuenta la planimetría, este estará referido a la red MAGNA-SIRGAS, incluyendo: Linderos y perímetro de los predios conforme a lo informado por el propietario en común acuerdo, edemas, los detalles inmersos en este y los elementos de importancia, coma cercas, linderos, construcciones, entre otros para obtener la forma del terreno.

Toda la información resultante se entregará debidamente calculada, y los originales de la información de campo se consignarán en formatos establecidos para esta actividad.

POST PROCESO Y CALCULO

Una vez capturada la información en campo, se utilizarán los Software aplicados de los equipos, para realizar el postproceso de datos, los cuales servirán de base para la elaboración de los planos finales. En la fase de oficina se utilizarán todos los paquetes bajo ambiente Windows, para el desarrollo del producto solicitado.

TRABAJO DE OFICINA.

Posterior a la descarga de datos de cada uno de los equipos utilizados, se hará la reducción de la información tomada en campo, para la elaboración de planos e informes.

La elaboración de los diferentes planos en escala adecuada en un pliego mediante el software AutoCAD cumplirá con el literal 11 de la resolución 643 del 30 de mayo de 2018.

ENTREGABLES LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS

Estos se entregarán de acuerdo con la resolución 643 del 30 de mayo de 2018 literal 12, y la resolución conjunta SNR 11344 y 1101 IGAC

Dentro de los cuales se destacan.

- Plano general de la zona de localización. Donde se identifique el predio objeto del levantamiento.
- Plano específico del bien, donde se determinen todos los elementos físicos del inmueble, así como el desarrollo de la planimetría del bien inmueble.
- Archivos Rinex.
- Carteras de campo.
- Carteras de cálculo.
- Memorias Técnicas.
- Certificado de Calibración de equipos ópticos.
- Memoria Técnica.
- Descripción Técnica de los linderos. Bajo la resolución conjunta SNR 11344 IGAC 1101.

AMOJONAMIENTO, ALINDERAMIENTO

- La realización de los mojones se hará con tubería de 4 pulgadas naranja tendrán la numeración consecutiva y se hará una excavación aproximada de 30 cm sobresaliendo 10 cm a la superficie este para cada uno de los puntos sobre el lindero de cada predio.
- Las cercas de alambre se harán con postes en concreto con cuatro hilos de alambre de púas colocando pie de amigo en cada una de las esquinas con el fin de garantizar que la cerca quede bien templada adicional a esto se realizara con los 2 m con 50 cada 2.5 metros
- Alambre de púas es en calibre 16.
- Los postes son de 2.5 m de altos, enterrados mínimo 50 cm

PESONAL MININO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Especifica
1	COORDINADOR GENERAL	Título profesional en cualquier área y en caso de la profesión así lo reglamentado aportar copia de la TP o MP vigente antecedentes disciplinarios. Especialización en avalúos y/o demás especialidades que cumplan con programas similares y el núcleo básico de conocimiento Copia del Registro abierto de avaluadores RAA	Mínimo 6 años contados a partir de la expedición del título profesional (acta de grado)	3 años de experiencia como director, coordinador, líder de contratos para la elaboración de avalúos de bienes inmuebles y demás gestiones inmobiliarias
3	PERITOS AVALUADORES	Profesionales en: Ingeniería catastral Geodesta Ingeniero agrónomo Ingeniero civil Ingeniero topográfico Arquitectura Administración, contaduría (profesiones afines) Los profesionales deben aportar Copia del Registro abierto de avaluadores RAA ACTUAL copia de la TP o MP vigente antecedentes disciplinarios.	Mínimo 4 años contados a partir de la expedición del título profesional (acta de grado)	2 años de experiencia específica en la elaboración de avalúos de bienes inmuebles

1	TOPOGRAFO	Profesional o tecnólogo	Mínima 6 años contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o Tarjeta de Inscripción Profesional.	Experiencia de 4 años en la Realización de levantamientos topográficos, cartografía
---	-----------	-------------------------	---	---

2.2.2. Autorizaciones licencias y/o permisos requeridos para la ejecución del contrato.

El trámite de los permisos, autorizaciones y/o licencias que se requieran dentro de la ejecución contractual, estará a cargo del CONTRATISTA, la Unidad no asumirá gastos ni trámites relacionados con las actividades de licencias o permisos que se requieran para el desarrollo del objeto contractual

2.2.3. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Una vez definidos claramente los bienes, obras y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo con la Guía para la Codificación de bienes y servicios de Naciones Unidas, los cuales fueron previamente identificados en el Plan Anual de Adquisiciones.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
80131802	80000000	80130000	80131800	80131802 - Servicios de avalúo de inmuebles
80131801	80000000	80130000	80131800	80131801- Administración de propiedades
81101512	80000000	81100000	81101500	81101512- Servicios de sistemas de información geográfica (sig)
80141501	80000000	80140000	80141500	80141501- Análisis de mercado
81151601	81000000	81150000	81151600	81151601- cartografía

2.3. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

2.4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.4.1. Plazo de Ejecución:

El plazo del contrato será hasta el 15 de diciembre de 2023, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y de la aprobación de la garantía única de cumplimiento y la suscripción del acta de inicio. La vigencia del contrato será el plazo de ejecución y seis (6) meses más para efectos de su liquidación.

2.4.2. Lugar de Ejecución

La ejecución del contrato será donde se encuentren ubicados los inmuebles relacionados en la parte técnica en Cundinamarca o a nivel nacional

2.4.3. Forma de pago:

La entidad cancelará el valor del presente contrato de la siguiente forma:

A través de pagos parciales mensuales, correspondiente a la ejecución real y efectiva de cada una de las actividades efectivamente realizadas por parte del contratista (avalúos comerciales y de renta, levantamientos topográficos, deslindes y amojonamientos y las demás gestiones inmobiliarias) autorizadas por la entidad, previa presentación del informe de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato. presentación de la factura certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo.

PARAGRAFO PRIMERO: el pago incluye todos los gastos directos e indirectos derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, el valor pactado se entiende incluidos entre otros los gastos de administración salarios prestaciones sociales, desplazamiento, transporte, herramientas toda clase de equipos necesarios y actividades requeridas para la ejecución del contrato

El pago se llevará a cabo a mensualidad vencida dentro de los primeros treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la respectiva factura con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1). Acta de recibo a satisfacción e informe de supervisión suscritos por el supervisor con su respectiva aprobación en la plataforma electrónica SECOP II.
- 2). Presentación de factura a través de la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II.
- 3). Planillas de pago de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales. El sistema de pago utilizado por la Unidad es la consignación en una cuenta corriente o de ahorros de las instituciones financieras que la contratista registre en el formato titulado "información de proveedores". Los pagos estarán sujetos al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC.

Para efectos de lo anterior, es necesario que se tengan en cuenta los impuestos, tasas y/o contribuciones de carácter nacional, territorial, y demás costos directos e indirectos, y especialmente las siguientes:

Pro Desarrollo Departamental equivalente al 2.0%; Pro Cultura del 1%; Pro-Desarrollo UDEC del 1.5%, Pro-Hospitales del 2.0%, Adulto Mayor 2.0%; Pro-deportes y recreación 2,5%, y Estampilla Pro-electrificación de 0.2%.

Factura de venta o documento equivalente, esta condición será de obligatorio cumplimiento, de acuerdo a la normatividad tributaria vigente durante el plazo de ejecución

PARAGRAFO: El contratista deberá entregar copia de la certificación Bancaria no mayor a 30 días, para efectos de giro electrónico, donde contenga:

Nota 1: El CONTRATISTA no podrá realizar cesiones económicas (endosos) sin previa autorización del Ordenador del Gasto.

Nota 2: EL CONTRATISTA debe cargar la factura por el enlace del proceso en la plataforma transaccional del SECOP II

Nota 3: La UAEPC no se responsabilizará por la demora en el pago al CONTRATISTA, cuando ello fuere provocado por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite o no se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

Para todos los pagos se debe anexar la certificación de pago a los sistemas de seguridad social integral, de conformidad con la normatividad vigente y certificación y constancia de cumplimiento de las obligaciones laborales con el personal utilizado en la ejecución del objeto contractual. El Contratista debe dar pleno cumplimiento al "El Contratista debe dar pleno cumplimiento al "Manual de proveedores y contratistas" de la UAEPC, que podrá encontrar en la página Web de la UAEPC.

El pago estará sujeto al Plan Anual Mensualizado de Caja PAC, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2023001418 del 31 de agosto de 2023 de la vigencia 2023.

2.4.4. Anticipo / Pago Anticipado:

N/A

2.4.5. Supervisión y/ o Interventoría:

La supervisión del presente contrato está a cargo de la Directora General de la UAEPC o del funcionario que sea designado para tal efecto. Al supervisor le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones de las partes, de conformidad con estipulado en el contrato, en la ley 80 de 1993, ley 1474 de 2011, y el Decreto Ordenanza No. 0472 de 2018 Manual de Contratación y Manual de Vigilancia y control de la ejecución contractual de la Gobernación de Cundinamarca (adoptado por la UAEPC según Resolución No. 1075 de 2019).

- a). Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.

- b). Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
- c). Informar al líder o líderes de la contratación sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar por que se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran.
- d). Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los pagos e informes presentados por el contratista.
- e). Elaborar informes parciales y certificados de cumplimiento de acuerdo al objeto del contrato.
- f). Elaborar el informe final de supervisión con el fin de dar trámite a la liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
- g). Las demás funciones inherentes a la supervisión.

Parágrafo: En caso de ausencia parcial o total del supervisor, el ordenador del gasto designará uno nuevo, para lo cual no se requerirá de modificación contractual, y bastará con el oficio de la nueva designación se comunicará a las partes.

2.4.6. Obligaciones

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato.
2. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
3. Suscribir oportunamente el Acta de inicio y el Acta de liquidación del contrato, conjuntamente con el/la supervisor/a del mismo.
4. Presentar los informes sobre el servicio prestado, requeridos por el supervisor del contrato, para efectos de poder certificar el cumplimiento a cabalidad.
5. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales.
6. Dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos de la implementación de la Gestión Ambiental.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
8. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
9. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
10. Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
12. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
13. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.
14. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
15. Suministrar la información y/o documentación necesaria para poder realizar los productos definidos en el proyecto del objeto del Contrato.
16. Presentar al supervisor designado los informes de ejecución del contrato, con la periodicidad establecida por la Unidad Administrativa Especial de Pensiones del Departamento de Cundinamarca, y de acuerdo con lo señalado en los estudios previos, anexos y los requerimientos del supervisor.

17. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) y afiliación a riesgos laborales cuando a ello hubiere lugar de conformidad con la ley 1562 de 11 de julio de 2012.
18. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del contrato en las condiciones técnicas y los plazos establecidos en los documentos del proceso.
2. Realizar el avalúo de los bienes descritos en el objeto del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en decreto 1420 de julio 24 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, que hacen referencia al tema de avalúos” y demás normas concordantes.
3. Presentar el avalúo correspondiente a cada bien el cual deberá contener la siguiente información; 1. Informe general: Descripción del bien, identificación, ubicación física, registro fotográfico, estado de conservación, etc. 2. Avalúo: a) El contratista debe desarrollar la investigación económica con el fin de proceder a dar valores comerciales basados en las metodologías, valoradoras existentes y aprobados para el efecto. b) Cumplir con los plazos de entrega fijados para la entrega de los avalúos objeto del contrato.
4. Entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y demás normas concordantes, con el respectivo estudio de los avalúos por escrito y en archivo magnético.
5. Realizar el avalúo, deslinde o amojonamiento o levantamiento topográfico, con la respectiva visita de inspección y reconocimiento del predio.
6. Contar con la Información básica, Información Catastral, Información Jurídica, Características del sector, Características del Inmueble, Normatividad del sector, Método del avalúo, Estudio del Mercadeo, Depreciación de construcciones, Resultado del avalúo, Fuentes consultadas, Certificación del avalúo, Registro fotográfico en medio magnético.
-
7. Asumir a todo costo, gasto, pérdida que se genere, cause o en que se incurra en la preparación, ejecución y desarrollo del contrato.
8. Firmar los avalúos por los peritos evaluadores que cuenten con una inscripción vigente ante el registro abierto de evaluadores en las categorías o especialidades que requieran los predios objeto de avalúo
9. Realizar los ajustes y/o modificaciones a los productos entregados que den lugar a inconsistencias y observaciones presentadas por la entidad.
10. El contratista para el desarrollo del objeto contractual, cumplirá lo establecido en la propuesta, en cumplimiento de la normatividad aplicable y de conformidad con lo que la entidad requiera a través del supervisor.
11. Las demás designadas por el supervisor del contrato.

OBLIGACIONES DE LA UNIDAD.

Son obligaciones de la Unidad Administrativa Especial de Pensiones, además de las previstas en la Ley, las siguientes:

- a. LA UNIDAD brindará al CONTRATISTA la información necesaria para el desarrollo del objeto contratado.
- b. Garantizar elementos y/o la información necesaria para el cumplimiento del objeto.
- c. Ejercer la Supervisión y seguimiento permanente de la ejecución contractual.
- d. Exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.
- e. Pagar el valor del contrato en los términos pactados y en la forma como quede establecida en el mismo.
- f. La entidad pública contratante no contraerá ninguna obligación y/o relación laboral y esta no asume responsabilidad solidaria alguna.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Modalidad de selección para este proceso corresponde a una **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA.**

El Artículo Segundo de la Ley 1150 de 2007 modificado por la ley 1474 de 2011, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 señala que la escogencia del proveedor se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de Licitación Pública, Selección abreviada, concurso de méritos contratación directa y mínima cuantía.

El artículo 2° numeral 2 de la Ley 1150 de 2007 establece: Literal A: “La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual....”, en consecuencia, atendiendo el objeto a contratar corresponde a la prestación de un servicio de Características Técnicas Uniformes, como es la prestación de servicios logísticos razón por la cual se considera que la modalidad de contratación aplicable es la de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Esta disposición es reglamentada por el Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.2.1. y demás concordantes donde se indica el procedimiento a seguir en tal caso. Para el caso en concreto, UAEPC requiere de la suscripción de un contrato de Prestación de Servicios mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor

El régimen jurídico aplicable al presente proceso de selección y al contrato que de él se derive, será el previsto en estos pliegos de condiciones, en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012, los Decretos Departamentales 0215 y 0389 de 2013, y las demás normas complementarias que rigen la materia. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

De conformidad con el estudio de mercado efectuado a través de cotizaciones recibidas de las siguientes compañías LONJA DE BOGOTA, AVALUOS CERTIFICADOS, DALFRE prestadoras de servicios de avalúos, el valor estimado del contrato asciende hasta por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$272.811.863)**

El presupuesto oficial destinado para el presente proceso de contratación corresponde a la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$272.811.863). valor que incluye IVA y demás impuestos que se generen, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos necesarios para la debida ejecución del futuro contrato con vigencia fiscal 2023, presupuesto que se encuentra amparado según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. CDP-2023001418 del 31 de agosto de 2023 RUBRO 2.1.2.02.02.007.09.1.3-2000 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING - FUENTE: 3-2000RECURSOS PROPIOS.

Así mismo, se establece que además de los descuentos de Ley si a ello hubiere lugar, el contratista deberá tener en cuenta que se harán las siguientes retenciones, **Pro Desarrollo Departamental equivalente al 2.0%; Pro Cultura del 1%; Pro-Desarrollo UDEC del 1.5%, Pro-Hospitales del 2.0%, Adulto Mayor 2.0%; Pro-deportes y recreación 2,5%, y Estampilla Pro-electrificación de 0.2%.**

TRIBUTO	VALOR Y PORCENTAJES
Pro- Desarrollo Departamental	2.0 %
Pro cultura	1%
Estampilla Pro Desarrollo UDEC-	1.5%
Pro hospitales	2.0 %
Adulto Mayor	2.0%
Pro-deportes y recreación	2.5%
Estampilla pro-electrificación	0.2%

No	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL INMUEBLE	MUNICIPIO DE CUNDINAMARCA	SERVICIO SOLICITADO	AREA INMUEBLE	LONJA DE BOGOTA	DALFRE	AVALUOS CERTIFICADOS	PROMEDIO
1	307-49153	La Apertura	Ricaurte	Avaluó de Renta Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea	\$ 9.360.000	\$ 5.950.000	\$ 3.730.000	\$ 6.346.667
2	307-44682	La Juana	Ricaurte	Avaluó de Renta Alinderamiento Amojonamiento	1 hectárea	\$ 9.360.000	\$ 5.950.000	\$ 3.730.000	\$ 6.346.667
3	176-86170	Lote Barrio San Antonio	Zipaquirá	Avaluó Comercial Avaluó de Renta Alinderamiento y Amojonamiento	3.960 Mts ²	\$ 7.910.000	\$ 5.950.000	\$ 1.350.000	\$ 5.070.000
4	50N- 20108491	Casa ubicada Lote la Carolina	Chía	Levantamiento Topográfico Alinderamiento y Amojonamiento	Área terreno 5.978 Mts2 Área construida 315 Mts 2	\$ 7.360.000	\$ 7.140.000	\$ 3.930.000	\$ 6.143.333
5	166-20577	Edificio la Mesa	Mesa	Avaluó comercial avaluo renta	791 Mts2 area construida 633 Mts2	\$ 5.850.000	\$ 3.570.000	\$ 1.600.000	\$ 3.673.333
6	307-8030	Villa Marcela 1 casa acuaríes	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	246.830 mts2 Área construida 664.56 mts	\$ 12.480.000	\$ 11.900.000	\$ 6.030.000	\$ 10.136.667
7	307-44	Los Laureles	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	83,200 m2	\$ 14.160.000	\$ 11.900.000	\$ 4.530.000	\$ 10.196.667
8	307-53	el Paraíso	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	52,400 m2	\$ 14.160.000	\$ 11.900.000	\$ 4.530.000	\$ 10.196.667
9	307-579	la Ponderosa	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	177,600 m2	\$ 18.880.000	\$ 11.900.000	\$ 5.030.000	\$ 11.936.667
10	307-582	la Herradura	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	32,600 m2	\$ 9.360.000	\$ 5.950.000	\$ 3.930.000	\$ 6.413.333
11	307-3682	el Parque	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	18 hectáreas 6.600 m2	\$ 12.480.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 8.216.667
12	307-8835	el Higuérón	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	187,648 m2	\$ 8.980.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 7.050.000
13	307-11031	Santa Inés	Tocaima	Avaluó Comercial Alinderamiento Amojonamiento	1 hectáreas 2.715 m2	\$ 12.480.000	\$ 8.330.000	\$ 2.980.000	\$ 7.930.000
14	307-14487	LT N°4 - Parte el Saltico	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento Levantamiento Topográfico	15 hectáreas 8.800m2	\$ 18.880.000	\$ 11.900.000	\$ 6.030.000	\$ 12.270.000
15	307-18849	San Carlos	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	18 hectáreas 6.600m2	\$ 17.600.000	\$ 11.900.000	\$ 6.030.000	\$ 11.843.333
16	307-22795	Lote	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	3 hectáreas	\$ 12.736.000	\$ 11.900.000	\$ 5.030.000	\$ 9.888.667
17	307-23724	Rancho Acuaríes	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	13 hectáreas 7.600m2	\$ 12.480.000	\$ 11.900.000	\$ 3.930.000	\$ 9.436.667
18	307-24257	las Brisas	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	45.000m2	\$ 9.360.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 7.176.667
19	307-24258	Rincon Santo	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	1 hectarea	\$ 9.360.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 7.176.667
20	307-34858	La Esperanza	Tocaima	Avaluó comercial Alinderamiento Amojonamiento	28,000m2	\$ 9.360.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 7.176.667
21	307-1626	la Cajucha	Tocaima	Avaluó comercial Levantamiento topográfico Alinderamiento Amojonamiento	6 hectáreas 1.100m2	\$ 12.960.000	\$ 11.900.000	\$ 5.030.000	\$ 9.963.333
22	50C – 137422	Edificio Fontibón	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	362,5m2	\$ 4.550.000	\$ 3.570.000	\$ 1.350.000	\$ 3.156.667
23	150-3596	Lote Hobal	Agua de Dios	Avaluó de Renta Avaluó comercial	19 hectáreas 5.000m2	\$ 8.450.000	\$ 7.140.000	\$ 5.030.000	\$ 6.873.333

24	50C-1517885	LOCAL 201 Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	7,54 m2	\$ 2.500.000	\$ 3.570.000	\$ 1.350.000	\$ 2.473.333
25	50C-1517886	LOCAL 202 Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	7,54 m2	\$ 2.500.000	\$ 3.570.000	\$ 1.350.000	\$ 2.473.333
26	50C-1517896	Gob. Cundinamarca IDACO OF 302	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	510 m2	\$ 2.500.000	\$ 3.570.000	\$ 1.350.000	\$ 2.473.333
27	370-301474 370-353562	Edificio Gran Colombiano Cali	Cali	Avaluó Comercial Avaluó de Renta	182,29 m2	\$ 4.550.000	\$ 3.570.000	\$ 1.350.000	\$ 3.156.667
28	50C-1517894 OF 201 50C-1517896 OF 302 50C-1517897 OF 401 50C-1517898 OF 402 50C-1517899 OF 501 50C-1517900 OF 502 50C-1517901 OF 601, 50C-1517902 OF 602	Gob. De Cundinamarca S. General	Bogotá D.C.	Avaluó Comercial avaluo de renta	Of. 201 687,85 m2 Of. 302 510 m2 Of. 401 510 m2 Of. 402 510 m2 Of. 501 510 m2 Of. 502 510 m2 Of. 601 510 m2 Of. 6012 510 m2	\$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000 \$ 2.500.000	\$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000 \$ 3.570.000	\$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000 \$ 1.350.000	\$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333 \$ 2.473.333
29	50C-0324476	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 501	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	156,9 M2	\$ 1.800.000	\$ 2.380.000	\$ 1.350.000	\$ 1.843.333
30	50-C324485	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 502	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	174,59 M2	\$ 1.800.000	\$ 2.380.000	\$ 1.350.000	\$ 1.843.333
31	50-C324481	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 1001	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	67,38 M2	\$ 1.800.000	\$ 2.380.000	\$ 1.350.000	\$ 1.843.333
32	50-324490	Edificio Internacional carrera 13 # 35-39 oficina 1002	Bogotá D.C.	Avaluó de Renta	88,9 M2	\$ 1.800.000	\$ 2.380.000	\$ 1.350.000	\$ 1.843.333
33	50S40151939	Calle 40 BIS SUR # 17-90 Este INT 2 Lote Altos del Zipa Bogotá	Bogotá D.C.	Avaluó comercial	12.607,41 M2	\$ 12.000.000	\$ 4.165.000	\$ 4.530.000	\$ 6.898.333
SUBTOTAL									\$ 229.253.667
IVA									\$ 43.558.197
									\$ 272.811.863

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA realizará el análisis jurídico, financiero, económico y técnico de las propuestas con el fin de determinar, de acuerdo con la Ley y las exigencias del Pliego de Condiciones, cuales son admisibles. Una vez verificada la documentación exigida si la propuesta cumple con todos los requerimientos será calificada admisible y se procederá a la evaluación.

En este sentido, la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, capacidad financiera de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

Se realizará la verificación jurídica, financiera y técnica a cada una de las propuestas que se presenten a este proceso de Selección de contratista.

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

5.1.1. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

a) CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Para acreditar la capacidad jurídica inicialmente se deberá aportar la Carta de presentación de la Oferta, conforme al modelo suministrado por la Entidad. La carta de presentación deberá estar firmada por la Persona Natural proponente o por el Representante Legal de la persona jurídica o proponente plural, indicando su nombre, documento de identidad, dirección de correspondencia, indicación de su correo electrónico y demás datos requeridos en el formato suministrado con este pliego de Condiciones.

La suscribirá el proponente si es persona natural, el representante legal si se trata de personas jurídicas; persona designada y facultada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal; o apoderado o autorizado mediante

poder debidamente otorgado. El representante legal o quien suscriba la carta debe encontrarse debidamente facultado para presentar la oferta y suscribir el contrato.

La Oferta estará vigente por el término de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de presentación de Ofertas establecida en el Cronograma

En la carta de presentación el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que ni él o algunos de sus integrantes si el mismo es un consorcio o una unión temporal no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses establecidas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y demás normas pertinentes.

b) CÉDULA DE CIUDADANÍA.

Cuando el proponente sea persona natural deberá allegar copia de la Cédula de Ciudadanía (legible). Cuando el proponente sea persona jurídica o proponente conjunto deberá allegar copia de la Cédula de Ciudadanía de su representante y de todos los miembros del oferente plural.

c) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES

El proponente, persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante de proponente plural y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal (personas naturales y los representantes legales de las personas jurídicas), según corresponda, podrán presentar el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

En todo caso, la Entidad verificará que los proponentes no registren estos antecedentes.

d) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente, persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante de proponente plural y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal (personas naturales y los representantes legales de las personas jurídicas), según corresponda, podrán presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de La Nación.

En todo caso, la Entidad verificará que los proponentes no registren estos antecedentes.

e) CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES

El proponente, persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante de proponente plural y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal (personas naturales y los representantes legales de las personas jurídicas), según corresponda, podrán presentar la verificación de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.

En todo caso, la Entidad verificará que los proponentes no registren estos antecedentes, para tal efecto, la entidad verificará que no registren antecedentes judiciales, el proponente y su representante legal. Con respecto a los socios de las personas jurídicas, consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, dicha consulta debe ser realizada por el Representante Legal en forma previa a la suscripción del certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas, en la que se deja constancia escrita y expresa que ninguno de los socios tiene asuntos pendientes ni es solicitado por las autoridades judiciales.

f) CERTIFICADO DEL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC

El proponente, persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante de proponente plural y cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal (personas naturales y los representantes legales de las personas jurídicas), según corresponda, deberá presentar el certificado emitido por el sistema registro nacional de medidas correctivas de la Policía Nacional según Ley 1801 de 2016.
https://srvpsi.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx

En todo caso, la Entidad verificará que los proponentes no registren estos antecedentes.

g) CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Cuando el proponente sea persona jurídica, deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y/o Matricula Mercantil con fecha no superior a treinta (30) días calendario de antelación a la fecha de cierre de la invitación.

El objeto social de la persona jurídica debe ser acorde con el objeto de la presente proceso y permitir la ejecución del objeto señalado. Si existieren limitaciones en las facultades del representante legal para contratar y comprometer a la sociedad, se deberá acreditar mediante copia del acta expedida como lo determina el Código de Comercio, que ha sido facultado por el máximo órgano social, para presentar la propuesta y firmar el respectivo contrato hasta por el valor total del mismo.

PERSONAS NATURALES: Deberá anexar Matrícula Mercantil, cuya expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario al momento de cierre del presente proceso **y la actividad económica debe concordar con el objeto del presente proceso.**

En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, éste requisito procederá de igual forma para cada una de las sociedades o personas jurídicas que los integren.

En el evento de existir limitante del representante legal para contratar, se debe presentar copia del acta expedida, como lo determina el Código de Comercio, en la que se señale que ha sido facultado por el órgano social competente para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la oferta presentada, o en su defecto presentar la certificación del Secretario de la Junta u órgano social competente donde conste la autorización correspondiente. En el caso de los Consorcios y Uniones Temporales, este requisito procederá de igual forma para cada una de las sociedades o personas jurídicas que los integren. La fecha de expedición de tal documento, no podrá ser posterior a la fecha definitiva de cierre del presente proceso de selección.

h) REGISTRO UNICO TRIBUTARIO

Las personas naturales y jurídicas colombianas y/o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, deberán aportar copia legible del Registro Único Tributario RUT (con fecha de impresión reciente)

i) DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Si la propuesta es presentada por un Consorcio o Unión Temporal se debe adjuntar a la propuesta el documento de constitución, de conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

j) EL PROPONENTE DEBE ACREDITAR MEDIANTE CERTIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CON EL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

(Salud, riesgos laborales y pensiones) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA), a la presentación de la PROPUESTA, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. - Si es persona jurídica, tal acreditación deberá hacerse mediante una certificación expedida por el Revisor Fiscal, o quien haga sus veces, o el Representante Legal, según el caso.

Si es persona natural, mediante certificación de afiliación (no mayor a 30 días) y planillas de pago. En caso de que el proponente se presente a título de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes debe cumplir con este requisito. En todo caso la Entidad se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento las planillas y pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales para corroborar lo afirmado.

k) REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

Para el presente proceso, los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes vigente y en firme, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso, no obstante, se podrá aportar durante el traslado de evaluación y será válido siempre que se encuentre en firme.

l) CERTIFICACIÓN BANCARIA:

Se deberá presentar certificación bancaria de la persona jurídica, en donde conste el tipo de cuenta bancaria, el número y el titular de la misma, no mayor a 3 meses.

m) GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

La garantía deberá constituirse de la siguiente manera:

Valor de la garantía de seriedad de la oferta: DIEZ por ciento (10%) del presupuesto oficial

Vigencia: Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso.

Constituirse a favor de: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con NIT 900.594.384-6

Citarse claramente que se está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el presente proceso.

Firmarse por la aseguradora y por el oferente.

El oferente se compromete a mantenerla vigente hasta la fecha de adjudicación del contrato o de prorrogarla en caso de ser necesario, y quien resulte favorecido hasta la constitución de la garantía única del contrato resultante de este proceso.

La oferta debe tener una validez igual a la vigencia de la garantía de seriedad, requisito que se entiende cumplido con la simple presentación de la misma.

La garantía de seriedad de la oferta se hará efectiva, cuando:

El oferente retire su propuesta después de la fecha de cierre y durante el período de validez, especificado.

Cuando el oferente resulte adjudicatario y no suscriba y/o legalice el contrato dentro del término otorgado para ello.

Cuando el oferente incumpla en cualquier forma el compromiso adquirido por el hecho de la presentación de la propuesta

Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal, según sea el caso, con la indicación de cada uno de sus integrantes (no a nombre de sus representantes legales), porcentaje de participación y deberá expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. El proponente con el hecho de presentar su propuesta, acepta que la Entidad le solicite ampliar el término de vigencia de la garantía de seriedad de la oferta. Al proponente se le hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta, en los casos previstos en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.

5.1.2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL REQUERIDOS PARA EL PROCESO

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de acuerdo con la actividad a contratar, la capacidad financiera y organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación.

El proponente deberá acreditar mediante el Registro Único de Proponentes la información financiera con corte a 31 de diciembre de cualquiera de los tres últimos años, de acuerdo con las reglas generales establecidas en el presente documento para efectos de la información consignada en el RUP. Para la verificación financiera del presente proceso se han determinado los indicadores en las siguientes condiciones:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	Activo corriente sobre pasivo corriente	Mayor o igual a 1,5
Nivel de endeudamiento	Pasivo total sobre activo total	Menor o igual a 0,70 (valor absoluto)
Razón de Cobertura de intereses.	Utilidad operacional dividida por los gastos de intereses	Mayor o Igual a 1.7%
Capital de Trabajo	Activo Corriente – Pasivo Corriente	Mayor o igual al 100% del presupuesto oficial.

Cuando la cuenta de gastos de intereses sea igual a cero (\$0), debido a que el proponente no tiene obligaciones financieras, ocasionando que la razón de cobertura de intereses resulte en indefinido o indeterminado, se considera que el proponente cumple con el indicador de Razón de Cobertura de Intereses.

CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES

El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal. El capital de trabajo se determinará con base en la sumatoria de los valores absolutos de cada uno de los integrantes de la UT o consorcio.

INDICADORES CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	Utilidad Operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 1.5%
Rentabilidad del Activo (RA)	Utilidad Operacional / Activo Total	Mayor o igual a 1%

CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES

El proponente que presente propuesta debe cumplir por igual, con los indicadores mínimos. Los indicadores se calculan de acuerdo con la participación porcentual de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal

5.1.3. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES

A. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar mediante certificaciones experiencia específica hasta cuatro (04) contratos ejecutados y terminados con entidades públicas y/o privadas, cuyos objetos correspondan a AVALÚOS de bienes inmuebles de predios (institucionales) y/o predios de conservación y/o predios rurales o urbanos. En la sumatoria (en conjunto) de las certificaciones aportadas se deben evidenciar las actividades que corresponden a: **avalúos comerciales y de renta, levantamientos topográficos, deslindes y amojonamientos de bienes inmuebles** cuya sumatoria de las certificaciones sea igual o superior al 100% del valor del proceso expresado en SMMLV

Los Contratos aportados deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes, y clasificados en por lo **menos tres (3) de los siguientes códigos hasta el tercer nivel:**

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131802	80000000	80130000	80131800
80131801	80000000	80130000	80131800
81101512	80000000	81100000	81101500
80141501	80000000	80140000	80141500
81151601	81000000	81150000	81151600

Los códigos UNSPSC se deberán demostrar en su totalidad con el sumatoria de las certificaciones aportadas

Si el proponente es un consorcio, unión temporal o cualquier otra modalidad de asociación, podrá acreditar experiencia de contratos ejecutados y terminados, en las cuales el interesado tenga o haya tenido participación para cada uno de los bienes que ofrecerá a la entidad, identificadas con el clasificador de bienes y servicios y su valor expresado en SMMLV, de conformidad con los códigos indicados anteriormente.

La experiencia acreditada será la sumatoria ponderada por el porcentaje de participación de las certificaciones aportadas por todos los miembros del consorcio o unión temporal. Se tendrán en cuenta estas certificaciones en proporción al porcentaje de su participación en la unión temporal, o de acuerdo con el número de miembros que conforman el consorcio, según el caso, siempre que esta certificación cumpla con los requisitos y condiciones exigidas para cada una de las certificaciones en el presente proceso.

B. PERSONAL MINIMO REQUERIDO

Dentro del contexto de las actividades a desarrollar la Entidad requiere contar con un grupo de profesionales y recursos técnicos que garanticen el cumplimiento de especificaciones y normas técnicas vigentes, velando porque éstos se realicen, de la manera que fueron planeados y se alcancen las metas previstas.

Cant.	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica
1	COORDINADOR GENERAL	Título profesional en cualquier área y en caso de la profesión así lo reglamentado aportar copia de la TP o MP vigente antecedentes disciplinarios. Especialización en avalúos y/o demás especialidades que cumplan con programas similares y el núcleo básico de conocimiento Copia del Registro abierto de evaluadores RAA	Mínimo 6 años contados a partir de la expedición del título profesional (acta de grado)	3 años de experiencia como director, coordinador, líder de contratos para la elaboración de avalúos de bienes inmuebles y demás gestiones inmobiliarias
3	PERITOS AVALUADORES	Profesionales en: Ingeniería catastral Geodesta Ingeniero agrónomo Ingeniero civil Ingeniero topográfico Arquitectura Administración, contaduría (profesiones afines) Los profesionales deben aportar Copia del Registro abierto de evaluadores RAA ACTUAL copia de la TP o MP vigente antecedentes disciplinarios.	Mínimo 4 años contados a partir de la expedición del título profesional (acta de grado)	2 años de experiencia específica en la elaboración de avalúos de bienes inmuebles
1	TOPOGRAFO	Profesional o tecnólogo	Mínima 6 años contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional o Tarjeta de Inscripción Profesional.	Experiencia de 4 años en la Realización de levantamientos topográficos, cartografía

--	--	--	--	--

Con el fin de acreditar las calidades y experiencia el proponente deberá adjuntar con su oferta los siguientes documentos:

1. Acreditación de estudios título profesional, copia de la TP o MP vigente
2. Antecedentes disciplinarios de la profesión por el ente regulador que la expide
3. Experiencia profesional se demuestra con las certificaciones verificables
Nombre de la empresa o entidad
Objeto, funciones u obligaciones
Fecha de inicio y terminación
Debe estar suscrita
4. Copia del registro abierto de Avaluadores (RAA) el cual debe estar vigente

El lapso para demostrar la experiencia de este personal se relaciona con la fecha de expedición de la Resolución 620 de 2008 proferida por el IGAC por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997 y la demostración de calidad de evaluador consagrado en la Ley 1673 de 2013.

C. ACEPTACION DE CONDICIONES TECNICAS

El PROPONENETE mediante documento suscrito por el representante Legal certificara **que conoce, acepta y se compromete a cumplir** las condiciones técnicas del proceso y aportara los documentos soportes

5.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN Y/O MECANISMO PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:

Se establecen criterios para la selección con su respectiva calificación con fundamento en el articulo 2.2.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 OFRECIMEINTO MAS FAVORABLE bajo la modalidad de ponderación que permite a la entidad considerar como aspectos de selección la ponderación de precio y calidad.

Los Proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes, el criterio de HABILITADO, serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje, de conformidad con los criterios de selección y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán Los puntajes máximos que serán asignados a cada uno de los factores de la evaluación son los siguientes:

La ponderación se realizará sobre 100 puntos aplicados a los siguientes factores:

ITEM	FACTOR DE ESCOGENCIA Y CALIFICACIÓN	PUNTAJE
1.	Factor económico (ponderación económica)	70
2.	Factor técnico de calidad	19.5
3.	Apoyo a la Industria Nacional	10
4	Criterios Diferenciales para emprendimientos de mujeres	0.25
5	Mipymes	0.25
	TOTAL, PUNTOS ASIGNADOS	100

En las convocatorias limitadas a Mipyme no aplicará este puntaje adicional. En este caso, los puntos por este concepto se trasladarán al puntaje **factor técnico de calidad**.

A. FACTOR ECONÓMICO (70 PUNTOS)

Para la presentación de la oferta económica el proponente deberá diligenciar correctamente el Formato de Oferta Económica, con todos sus componentes. De no hacerlo o hacerlo de manera parcial o de establecer el valor total o parcial a precio cero (\$0), este criterio será evaluado con cero (0) puntos.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor propuesto debe contemplar todos los gastos y descuentos que se generen para la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, así como los efectuados en cada pago, y todos los impuestos de Ley derivados de este tipo de contratación, etc.

Los valores deben presentarse en moneda legal colombiana e incluirán todos los costos directos e indirectos que garanticen la ejecución del contrato.

El proponente deberá contemplar en su oferta la totalidad de los costos y mano de obra requeridos para el desarrollo de las actividades ofertadas, requeridos para tal fin, incluyendo el transporte y demás necesarios para el cumplimiento de las especificaciones y del objeto contractual.

Los valores deberán ajustarse al peso, bien sea por exceso o por defecto. Si la cifra decimal del peso es igual o superior a cinco (5) se ajustará a la unidad de pesos inmediatamente siguiente, si la cifra decimal del peso es menor a cinco (5) se ajustará la cifra suprimiendo el decimal.

Las operaciones entre columnas y las sumas se deben realizar con todos los decimales. Solamente los valores totales se deben aproximar al peso, si la cifra decimal del peso es igual o superior a cinco (5) se ajustará a la unidad de pesos inmediatamente siguiente, si la cifra decimal del peso es menor a cinco (5) se ajustará la cifra suprimiendo el decimal. Los valores deben cubrir todos los costos en los que vaya a incurrir el contratista durante el desarrollo del contrato, deberán expresarse en números y en pesos colombianos.

La omisión de los ítems o el cambio en la descripción de los mismos que implique cambio de especificaciones técnicas en los mismos, darán cero (0) puntos, por inconsistencias en la propuesta económica.

La UAEPC corregirá los errores aritméticos contenidos en los ítems y en la sumatoria y con los valores corregidos se realizará la evaluación de la oferta económica. Sin embargo, si como resultado de las correcciones aritméticas y de aproximación, la sumatoria total de la propuesta varía en más del 1% en valor absoluto de su valor sin corregir, la oferta económica será puntuada con cero (0) por no ser confiable, este error se evaluará con la fórmula:

$$(\text{Valor del índice sin corregir} - \text{Valor del índice corregido}) / \text{Valor del índice corregido}$$

El valor propuesto para cada uno de los precios unitarios no podrá ser mayor al 100% del respectivo Valor Oficial por precios unitarios establecido según el estudio de mercado hecho por la entidad. En caso de que esto ocurra, será causal de rechazo de la propuesta.

El Proponente deberá tener en cuenta que todos los impuestos y contribuciones del orden territorial y nacional deberán ser contemplados dentro de los valores de la propuesta. La evaluación se hará con el valor corregido, como resultado del proceso de verificación aritmética.

Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de la oferta y hasta el momento de la liquidación del contrato a suscribirse.

Nota: La evaluación económica se realizará con la sumatoria de los valores unitarios antes del impuesto al valor agregado (IVA), garantizando de esta manera el principio de igualdad toda vez que se debe tener en cuenta la clase de contribuyente que se presente al proceso.

DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DEL FACTOR ECONÓMICO.

Se seleccionará el método de ponderación de la Propuesta económica de acuerdo con los métodos que se nombran a continuación:

METODO
MEDIA ARITMETICA
MEDIA ARITMETICA ALTA
MEDIA ARITMETICA CON PRESUPUESTO OFICIAL

Para la selección de la alternativa de evaluación se tomarán los dos primeros decimales de la Tasa de cambio Representativa del Mercado (TRM) vigente **que rija al día hábil siguiente la fecha prevista para el cierre del proceso de selección.**

La fecha de cierre del presente proceso de selección, para los efectos de este numeral, será la que se haya indicado en el cronograma vigente al momento del cierre., aun cuando después del cierre dicha fecha se modifique en desarrollo del proceso de selección.

Se seleccionará la alternativa de acuerdo con los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación. Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia,
http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_trm.htm#tasa

RANGO (INCLUSIVE)	NÚMERO	METODO
DE 00 A 33	1	MEDIA ARITMETICA
DE 34 A 66	2	MEDIA ARITMETICA ALTA
DE 67 A 99	3	MEDIA GEOMETRICA CON PRESUPUESTO OFICIAL

• **MEDIA ARITMÉTICA.**

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n}$$

$\bar{X}$ = Media aritmética.

x_i = Valor de la oferta i sin decimales

n = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} A \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ A \times \left(1 - 2 \cdot \left(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

Donde,

$\bar{X}$ = Media aritmética.

V_i = Valor total de cada una de las Ofertas i , sin decimales.

i = Número de oferta.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

MEDIA ARITMÉTICA ALTA

Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más alta y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X}_A = \frac{V_{\max} + \bar{X}}{2}$$

Donde,

$\bar{X}_A$ = Media aritmética alta

$V_{\max}$ = Valor total sin decimales de la oferta más alta

$\bar{X}$ = Promedio aritmético de las ofertas válidas

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

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} A \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_A - V_i}{\bar{X}_A} \right) \right) & \text{Para valores menores o iguales a } \bar{X}_A \\ A \times \left(1 - 2 \cdot \left(\frac{|\bar{X}_A - V_i|}{\bar{X}_A} \right) \right) & \text{Para valores mayores a } \bar{X}_A \end{cases}$$

Donde,

$\bar{X}_A$ = Media aritmética alta

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i

i = Número de oferta

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomara el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

MEDIA GEOMÉTRICA CON PRESUPUESTO OFICIAL

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida.

Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

Tabla 7- Asignación de número de veces del presupuesto oficial

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 – 3	1
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5
...	

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:

Donde,

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO \times PO \times \dots \times PO_{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial.
 nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO).
 n = Número de Ofertas válidas.
 PO = Presupuesto oficial del Proceso de Contratación.
 P_i = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente i .

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

Puntaje i = $\begin{cases} \text{[Incluir el valor del máximo puntaje]} \times (1 - \frac{G_{PO}-V_i}{G_{PO}}) & \text{para valores menores o iguales a } G_{PO} \\ \text{[Incluir el valor del máximo puntaje]} \times (1 - 2(\frac{G_{PO}-V_i}{G_{PO}})) & \text{para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$

Donde,

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial.
 V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i
 i = Número de oferta.

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

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

PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS

Teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1082 de 2015 el Comité Evaluador en la etapa de evaluación económica, si considera que el valor de las propuestas habilitadas dentro del presente proceso parecen artificialmente bajas, requerirá al (los) oferente(s) para que explique (n) las razones que sustenten el valor ofertado y, con base en las mismas y la información que tenga a su alcance, el comité evaluador recomendará al Ordenador del Gasto la decisión a adoptar, en concordancia con la “Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación” y se procederá a la asignación de puntaje

B. FACTOR DE CALIDAD (HASTA 19.5 PUNTOS):

Se otorgará hasta 19.5 puntos al proponente que ofrezca **actividades de AMOJONAMIENTO, ALINDERAMIENTO Y CERRAMIENTO** adicionales a las solicitadas, así:

CALIDAD ADICIONALES	PUNTAJE A ASIGNAR
Realizar actividades de AMOJONAMIENTO, ALINDERAMIENTO adicionales a dos (2) bienes inmuebles ubicados en el Departamento de Cundinamarca de propiedad del Fondo	19.5 puntos
Realizar actividades de AMOJONAMIENTO, ALINDERAMIENTO adicionales a uno (1) bienes inmuebles ubicados en el Departamento de Cundinamarca de propiedad del Fondo	15 puntos

No	MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE DEL INMUEBLE	MUNICIPIO DE CUNDINAMARCA	SERVICIO SOLICITADO	AREA INMUEBLE
1	154-43265	Lote el porvenir	Chocontá	Alinderamiento Amojonamiento	131 hectáreas
2	776-17143	Lote vereda el Hato	Sopo	Alinderamiento Amojonamiento	34 hectáreas

1. El proponente deberá acreditar AMOJONAMIENTO, ALINDERAMIENTO adicionales a través de carta de compromiso suscrito por el representante legal donde manifieste la cantidad de avalúos de bienes inmuebles que ofrecerá para obtener el puntaje correspondiente al **FACTOR DE CALIDAD**
2. Estas actividades no generan recursos adicionales para la entidad

C. PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL (HASTA 10 PUNTOS)

En los términos de la Ley 816 del 7 de julio de 2003 "Por medio de la cual se apoya a la Industria Nacional a través de la Contratación Pública", y en concordancia con lo preceptuado por el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 2 del Decreto 680 del 22 de junio de 2021, se asignará el siguiente puntaje:

Asignación de Puntaje: En este criterio se asignará un máximo de DIEZ (10) PUNTOS, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

PUNTAJE	CONDICIÓN
10 PUNTOS	Si el origen de los servicios ofrecidos es nacional, por cuanto es prestado por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional o por personas naturales colombianas o personas extranjeras con trato nacional que se comprometan a vincular empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos que no sea inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.
5 PUNTOS	Si el proponente extranjero que se comprometa a vincular empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, que no sea inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.

D. MIPYME (Hasta 0.25)

PUNTAJE	CONDICION
0,25 puntos	La Entidad otorgará un puntaje adicional de cero puntos veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o

	documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten la calidad de MiPymes a través del Certificado de Existencia y Representación Legal.
--	---

NOTA: Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el respectivo consorcio o la unión temporal.

EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESA DE MUJERES - DECRETO 1860. (Hasta 0,25 Puntos)

PUNTAJE	CONDICION
0,25 puntos	Se otorgará un puntaje máximo 0,25 a emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 “Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34, y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones”. La forma de acreditarla es la establecida en el decreto 1860 de 2021 tal como se indica en el decreto.

NOTA: El proponente debe allegar dentro su propuesta carta donde acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones que define el Artículo 2.2.1.2.4.2.14. Definición de emprendimientos y empresas de mujeres:

“1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.

2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y estas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha del cierre del proceso de selección. 4. Para las asociaciones y cooperativas cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.” Junto con el medio de acreditación establecida para cada una en el mismo Artículo.

Nota: Certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el Contador, donde conste la distribución de los derechos en la Sociedad o empleos de nivel directivo y el tiempo en que las mujeres han mantenido su participación.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Posterior a la firma del contrato, el contratista deberá constituir a favor de la Constituirse a favor de: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE PENSIONES DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con NIT 900.594.384-6 expedida por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, con los amparos y vigencias que se describen a continuación:

AMPARO	VALOR / PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	Por el 20% valor total del contrato,	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más o hasta su liquidación
Calidad del servicio	Por el 20% valor total del contrato,	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más o hasta su liquidación
Pago de salarios y prestaciones sociales	Por 5% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

En caso de que el contrato se adicione, prorrogue, suspenda o en cualquier otro evento en que fuere necesario, el CONTRATISTA se obliga a ampliar las garantías y el seguro de responsabilidad civil extracontractual, de acuerdo con las normas vigentes.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, es necesario indicar si la presente contratación está cobijada por un acuerdo Internacional o un tratado de libre comercio vigente en el Estado Colombiano, conforme a los requisitos que a continuación se establecen:

ACUERDO COMERCIAL		Entidad cubierta	Estatal	Valor del Proceso superior al umbral del Acuerdo	Excepción aplicable al Proceso	Proceso cubierto por el Acuerdo Comercial
		Si/No		Si/No	Si/No	Si/No
Alianza Pacífico	Chile	SI		NO	NO	NO
	Perú					
	México					
Canadá		NO		NO	NO	NO
Chile		NO		NO	NO	NO
Corea		SI				
Costa Rica		SI		NO	NO	NO
Estados Unidos		NO				
Estados AELC		NO		NO	NO	NO
México		N/A				
Triángulo Norte	El Salvador	NO		NO	NO	NO
	Honduras					
	Guatemala					
Unión Europea		NO		NO	NO	NO
Israel		SI		NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		NO		NO	NO	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI		SI	SI	SI

9. ANEXOS:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Matriz de riesgos
- Estudio de mercado con sus soportes.

10. RESPONSABLES



MIGUEL ANGEL SANCHEZ MEDINA
Jefe E. Oficina Asesora Jurídica



DICSON GAMA SANTOS
Área de inmuebles

Proyectó: Omaira Heredia Cruz- Abogada Contratista