Pereira, julio 2024

Doctor
MAURICIO SALAZAR PELÁEZ
Alcalde Municipal
Ciudad

Ref: **ESTUDIO PREVIO SMH-SAMC-72-2024**

"AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA".

Mediante el presente escrito, esta dependencia se permite presentar a usted el estudio previo, en que se fundamenta el presente proceso de selección abreviada de menor cuantía, y conforme a lo previsto en el artículo 25, numeral 7º de la Ley 80 de 1993, artículo 2 literal b) Ley 1150 de 2007, articulo 87 de la Ley 1474 de 2011, Capítulo I, artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015., modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021 y por el Decreto 1860 de 2021.

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

La Dirección de Bienes Inmuebles como unidad administrativa de La Secretaría de Hacienda de Pereira, le corresponde llevar el inventario, registro, titulación, información de comodatos y demás actuaciones relacionadas con los bienes inmuebles de propiedad de la Administración Municipal y en especial los bienes fiscales y de beneficio de uso público, para lo cual debe realizar las actuaciones necesarias para la adecuada titulación o transferencia de posesión y dominio a particulares, administrar y mantener el inventario de bienes inmuebles del municipio, adelantar los procesos de pertenencia, saneamiento de falsa tradición, titulación de predios baldíos, entre otros. (Numeral 2.13.3. del Decreto Municipal 834 de 2016)

En el manual de funciones definido en el Decreto 787 del 23 de octubre de 2018, numeral 13.5 están las de liderar, coordinar y mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles del municipio por venta, compra, arrendamiento, permuta, dación de embargos, donación, cesión por disposición legal, novedades al inventario del bien inmueble, atención y consulta acerca de los bienes inmuebles del municipio. Además, llevar el registro custodia y administración de los bienes inmuebles, los bienes de uso y beneficio público y los demás que pertenezcan al patrimonio municipal.

El Municipio de Pereira realiza actividades relacionadas con la adquisición a título de compra y venta de áreas y predios para la ejecución de los proyectos de inversión y de infraestructura que así lo requieran, como también la entrega de bienes inmuebles a título de arrendador y/o a título de arrendatario de conformidad con lo establecido por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y los parámetros establecidos por el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, adicionalmente, el Municipio requiere avaluar el daño emergente y lucro cesante ocasionado sobre predios de particulares por las diferentes actuaciones administrativas que realice,

teniendo en cuenta que el daño emergente incluye el valor del inmueble (terreno, construcción y/o cultivos objeto de adquisición) y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

Se conoce como avalúo, a la tasación del valor de un predio a precio comercial en condiciones actuales, realizado por un valuador o entidad pública o firma especializada en propiedad raíz a fin de darle curso a una determinada operación. Esta definición recoge los aspectos esenciales del avalúo inmobiliario: 1. Principalmente lo que se busca es determinar el precio de un inmueble a valor comercial. 2. El avalúo independientemente de la metodología usada, siempre tiende a dar un precio comercial porque es ese valor el que le interesa conocer a las personas o entidades que lo requieren. 3. Cuando se menciona que debe ser en "condiciones actuales", es porque quien emita el dictamen debe examinar única y exclusivamente las condiciones que tiene el inmueble al momento de su visita. 4. Este dictamen no lo puede hacer cualquiera, necesariamente debe realizarse por personas que acrediten tener los conocimientos técnicos y profesionales que permitan actuar de manera independiente, para poder emitir un dictamen que se acople a todos los requerimientos legales, dejando de lado intereses de terceros.
5. Los valuadores deben ser especialistas en temas de propiedad raíz, ya que debido a las múltiples clases de avalúos y peritos que existen es necesario recalcar que el profesional debe serlo en temas de inmuebles y no otro. 6. El fin propio del documento como tal "dictamen" independiente de la información contenida en él, es el de servir como apoyo para darle curso a las distintas actividades en donde es requerido.

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

De acuerdo a lo anterior se requiere que los avalúos tengan el visto bueno de un abogado con experiencia y certificación en avalúos, ya que es fundamental para abordar adecuadamente los aspectos relacionados con el daño emergente y el lucro cesante por varias razones:

Conocimiento especializado: Un abogado certificado en avalúos posee un conocimiento profundo sobre cómo valorar diferentes tipos de activos, propiedades y pérdidas económicas. Esto es crucial para determinar de manera precisa el valor de los daños emergentes y el lucro cesante en los casos legales.

Interpretación de la ley: Además de comprender los principios de valuación, un abogado con experiencia sabe cómo aplicar la ley pertinente en el contexto de los daños emergentes y el lucro cesante. Esto implica entender qué tipos de pérdidas son recuperables legalmente y cómo presentar evidencia para respaldar esos reclamos que el municipio de Pereira deberá realizar una vez se obtengan los avalúos. Esto es esencial para maximizar la compensación que puede recibir un cliente por daños y perjuicios.

Prevención de errores: La experiencia y certificación en avalúos ayudan a evitar errores costosos en la determinación de los daños. Un cálculo incorrecto podría

resultar en una compensación insuficiente para el municipio o, en el peor de los casos, pérdidas dentro de un proceso legal.

Use determina entonces que es necesario que la empresa cuente con un abogadocon experiencia y certificación en avalúos ya que es crucial para garantizar que se realice una evaluación precisa y exhaustiva de los daños emergentes y el lucro cesante, lo que permite a los clientes obtener la compensación justa a la que tienenderecho en casos legales relacionados con estos conceptos.

Para efectos de cumplir con estas funciones, se hace obligatorio realizar los procesos que por ley se desarrollan para la incorporación, indemnizaciones por parte del municipio, el daño emergente y lucro cesante, compra, venta, arrendamiento y demás situaciones inherentes a los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Pereira así como también los que pretendan serlo. Por ello, se deben realizar procesos económicos como los avalúos comerciales de los bienes inmuebles que determinen los precios reales de los predios para que puedan ser adquiridos o enajenados, arrendados, afectados por decisiones administrativas o requeridos para actividades de infraestructura, entre otras, incluyendo la necesidado la situación particular de cada uno de ellos.

La entidad estatal busca contratar los servicios de avalúos para el Municipio con el fin de obtener valoraciones precisas y profesionales de bienes inmuebles urbanos y rurales, que son esenciales para la correcta gestión administrativa y financiera del municipio. Esta contratación es vital para la toma de decisiones informadas en procesos de compra, venta, expropiación, y otros trámites administrativos que requieren la determinación de valores justos y transparentes. Con la inclusión de la Secretaría de Infraestructura, que ha adicionado un presupuesto de trescientos millones de pesos más, se amplía el alcance y la cobertura de este proceso, asegurando así que todas las necesidades de avalúos relacionadas con los proyectos de infraestructura del municipio sean adecuadamente satisfechas, contribuyendo de manera integral al cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal y garantizando una administración eficiente y efectiva de los recursos públicos

Lo anterior, en consonancia con lo dispuesto en el Programa Gestión Pública Efectiva y con Transparencia, proyecto 2020660010028 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas del Municipio de Pereira para el desarrollo del Plan de Desarrollo Municipal vigente 2020 – 2023 (GOBIERNO DE LA CIUDAD, CAPITAL DEL EJE)
el que consagra: “(…) se pretende fortalecer la administración de los bienes inmuebles del Municipio de Pereira, considerando que el componente de propiedad,planta y equipo del municipio representa el 40% de sus activos y este rubro no reflejael valor real de los bienes que posee. La base patrimonial del municipio no está actualizada, razón por la cual una adecuada administración permite contar con unosestados financieros ajustados a la realidad económica y que reflejan razonablemente la situación financiera en sus aspectos más significativos y los resultados del ejercicio económico de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia”.

Teniendo en cuenta lo anterior es importante que el municipio de Pereira

realice elavalúo de los bienes inmuebles que le pertenecen por las siguientes razones:

1. **Valoración precisa de los activos:** El avalúo proporciona una evaluación precisa del valor de los bienes inmuebles, lo que ayuda al municipio a tener una comprensión clara de sus activos. Esto es esencial para la gestión financiera adecuada y la toma de decisiones informadas.
2. **Planificación urbana y desarrollo:** Conocer el valor de los bienes inmuebles permite al municipio planificar el desarrollo urbano de manera másefectiva. Puede identificar áreas para desarrollo, conservación o revitalización según el valor de la propiedad y las necesidades de la comunidad.
3. **Negociación y transacciones:** Cuando el municipio necesita comprar, vender o arrendar propiedades, el avalúo proporciona una base sólida para negociar precios justos y favorables. También ayuda a evitar la subvaloración o sobrevaloración de los activos municipales en transacciones comerciales.
4. **Transparencia y rendición de cuentas:** Realizar avalúos periódicos y mantener registros actualizados de los valores de los bienes inmuebles promueve la transparencia en la gestión municipal. Los ciudadanos pueden conocer el valor de los activos públicos y cómo se están gestionando, lo que fomenta la rendición de cuentas de los funcionarios públicos.

En resumen, el avalúo de los bienes inmuebles municipales es fundamental para una gestión financiera eficiente, equidad fiscal, planificación urbana adecuada y transparencia en la administración pública.

Para llevar a cabo todas las actividades inherentes a la ejecución del proyecto Mejoramiento y Fortalecimiento de la Hacienda Pública en el municipio de Pereira, se hace necesario la contratación de bienes y servicios que coadyuven en el desarrollo de los procesos financieros y tributarios que se encuentran enmarcados dentro de los indicadores propuestos en el Plan de Desarrollo vigente,indispensables para alcanzar las metas propuestas y garantizar una efectiva ejecución del plan de acción para vigencia 2024, logrando así, una gestión pública con parámetros de transparencia, calidad y eficiencia.

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Hacienda tiene delegada adelantar los procesos contractuales en sus tres etapas (PRECONTRACTUAL, CONTRACTUAL Y POS CONTRACTUAL) por parte del señor Alcalde en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Articulo 11, Numeral 3°, Literal b), Ley 1150 de 2007 y Decreto reglamentario 1082 de 2015 y demás, debiendo adelantar la mayorparte de sus actividades a través de procesos contractuales, los cuales se rigen por la Ley 80 de 1993, las modificaciones introducidas con la Ley 1150 de Julio de 2007y sus decretos reglamentarios, se hace necesario avaluar comercialmente los bienes inmuebles rurales y urbanos que requiera el municipio de Pereira; es por ello que el contratista que se escoja bajo un proceso de selección objetiva debe contar con la idoneidad suficiente en cuanto a formación académica y experiencia, que coadyuve de conformidad con la necesidad del servicio que demanda el Municipio de Pereira, en especial de la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles.

1.2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD:

Para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar mediante un proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía que permita la prestación del servicio, de expertos en la materia valuadora que cumplan con los requisitos establecidos en laLey 1673 de 2013 y demás concordantes, la cual tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los Valuadores en Colombia paraprevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del accesoa la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores, arrendadores, arrendatarios y al Estado; igualmente, propende por el reconocimiento general de la actividad de los valuadores y la Resolución 620 del 23de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, la aplicación de la Ley 388 de 1997. Lo anterior teniendo en cuenta que la valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

La anterior necesidad se ajusta a lo establecido en el plan de acción para el 2024, de acuerdo a la siguiente información:

METAS DEL PLAN DE DESARROLLO

PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 GOBIERNO DE LA CIUDAD – CAPITAL DEL EJE	
	DESCRIPCIÓN
PLAN	GOBIERNO DE LA CIUDAD, CAPITAL DEL EJE
LINEA ESTRATÉGICA	Pereira Moderna
PROGRAMA	Gestión Pública Efectiva y con Transparencia
SECTOR	Gobierno Territorial
PROYECTO	2020660010028 FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA
RUBRO	2.1.2.02.02.008
FONDO	101 Fondos Comunes
COMPONENTE	Administración
ACTIVIDAD	Gestión Administrativa para la Ejecución Integral Asociada con los Bienes Inmuebles del Municipio

PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 GOBIERNO DE LA CIUDAD – CAPITAL DEL EJE	
	DESCRIPCIÓN
PLAN	GOBIERNO DE LA CIUDAD, CAPITAL DEL EJE
LINEA ESTRATÉGICA	Pereira Moderna
PROGRAMA	PEREIRA SE MUEVE MAS
SECTOR	Transporte
PROYECTO	2020660010089 MEJORAMIENTO DEL MANTENIMIENTO, CAPACIDAD Y CONECTIVIDAD DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

RUBRO	2..3.2.02.02.007
FONDO	428 Excedentes Financieros
COMPONENTE	Realizar avalúos Catastrales
ACTIVIDAD	INGENIERÍA Y ADMINISTRACIÓN

2. OBJETO PARA CONTRATAR:

AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

2.1. ALCANCES DEL OBJETO:

a. Realizar el avalúo comercial de los bienes inmuebles que solicite el municipio de Pereira para la ejecución de sus proyectos, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante en los casos que se requiera, utilizando la metodología vigente, de conformidad con las condiciones técnicas determinadas en el anexo técnico. Los predios objeto de avalúo serán informados a medida que surja la necesidad para la entidad contratante.
b. Entregar en medio físico y magnético el resultado del avalúo, incluyendofotografías del inmueble objeto de este.
c. Entregar a la entidad los avalúos que requiera de acuerdo con lo establecido en el objeto, los alcances y las condiciones técnicas exigidas, de acuerdo al estudio previo, el pliego de condiciones electrónico y anexotécnico.
d. El avalúo debe ser ejecutado por peritos avaluadores debidamente acreditados ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) que fueron aportados como personal mínimo dentro de la propuesta.
e. El avalúo de los inmuebles se efectuará de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.
f. Realizar los ajustes respectivos a los avalúos efectuados, ante las observaciones del equipo técnico y jurídico del Municipio, dentro de los 15 días calendario a partir del requerimiento.
g. Entregar al supervisor del contrato, los informes de los avalúos de los bienes inmuebles con la totalidad de la información requerida y en los términos que se encuentran según las condiciones técnicas.
h. Atender los requerimientos de las autoridades de control con respecto alproceso de elaboración de avalúos.
i. Coadyuvar al Municipio de Pereira en la proyección de las respuestas a las consultas realizadas por otras entidades o personas y que se relacionen con el objeto del contrato, con el visto bueno de la supervisióno de la interventoría.
j. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos deconformidad con el artículo 5º, numeral 4º de la ley 80 de 1993.
k. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante

la ejecución del contrato.

l. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
m. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran parael cumplimiento del objeto contractual.
n. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.

2.2. OBLIGACIONES.

2.2.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.2.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y comerciales establecidas en el pliego de condiciones electrónico y su anexo, estudios previos, propuesta y anexo técnico.
b. Reportar en caso de cualquier novedad o anomalía de manera inmediata lasituación a la Secretaría de hacienda.
c. Obrar con diligencia, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
d. Cumplir con las condiciones de plazo y lugar de entrega establecidas en elcontrato en el presente proceso.
e. El contratista **NO** podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del Municipio de Pereira.
f. Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución del contrato.
g. Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministradapor la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
h. Mantener reserva absoluta de la información durante el tiempo de ejecucióndel contrato. Esta información solo es pública a partir de la de la expedición de la resolución por la cual se liquida el efecto plusvalía para los planes parciales.
i. Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para elcumplimiento del objeto contractual.
j. En general, cumplir con los deberes y obligaciones prescritos en el artículo 5º de la Ley 80/93.
k. Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.
l. EL CONTRATISTA se compromete además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, lasrelacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad del Municipio de Pereira.
m. En cumplimiento del Parágrafo 4º del artículo 16 de la Resolución 00991 del2 de abril de 2009, del Ministerio de la Protección Social, el contratista deberápresentar una certificación bancaria de una cuenta vigente o en su defecto almomento de suscribir el contrato tramitar su apertura y presentar la certificación al funcionario de la Secretaría de Hacienda – Dirección de Tesorería Municipal.
n. Presentar informe a la supervisión (en medio físico y magnético) con sus respectivos soportes de entrega.
o. El contratista se compromete a presentar los mecanismos necesarios para atender y dar respuesta a cualquier queja o reclamo formulado por

los beneficiarios o por terceros, frente a los elementos a suministrar.

p. El contratista se obliga a mantener **indemne** al Municipio de Pereira, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus a actuaciones o dependientes.

q. Cumplir oportunamente con el pago de los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos laborales del personal que este a su cargo, ya que entreeste y el Municipio de Pereira no existe ninguna relación laboral; por ello, lasdefiniciones de vinculación. contratación y demás aspectos inherentes al personal del contratista, este actuará como empleador y el personal será directamente subordinado de este, por lo que debe asumir todos los pagos por concepto de salarios, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales, aportes patronales de seguridad social, y demás emolumentos a que tengan derecho de conformidad con la normatividad laboral y ejercerá en consecuencia la representación legal ante cualquier reclamación que se derive de la ejecución del contrato.

r. Para persona jurídica. Los Contratistas están en la obligación del pago de parafiscales durante el tiempo de ejecución del Contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Caja de Compensación Familiar y FIC. Esto en concordancia con el Artículo 50 de laLey 789 de 2002 y el Articulo 23 de la ley 1150 de 2007. Según el caso.

s. Constituir oportunamente las pólizas pactadas en el contrato.

t. Elaborar y presentar un informe final de las actividades realizadas.

u. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta la Alcaldía de Pereira por conducto del supervisor.

v. El Contratista se compromete y obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas**.**

w. El contratista responderá ante los organismos de investigación competentesy ante la Ley, por ocultar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, opor haber suministrado información falsa (numeral 7 artículo 26 de la ley 80 de 1.993).

2.2.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

Además de los derechos y obligaciones dispuestos en el artículo 4º de la Ley 80de 1993, el Municipio de Pereira tendrá las siguientes obligaciones:

a. Ejercer a través de los funcionarios designados para el efecto, los controlesnecesarios y pertinentes para la correcta ejecución del objeto contractual.

b. Suministrar oportunamente la información necesaria que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

c. Pagar al contratista el valor del presente contrato conforme a las condicionesestablecidas.

d. Designar el supervisor del presente contrato quien deberá controlar su correcta ejecución y cumplimiento.

e. Apoyar en forma permanente al contratista en los aspectos que sean decompetencia del Municipio de Pereira.

f. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011 y sus decretos reglamentarios.

2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas de cada uno de los ítems requeridos en el presente proceso se encuentran descritas en el **ANEXO NO. 1 DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

2.4. PERFIL DEL CONTRATISTA: Persona jurídica, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto a contratar y que tenga establecimiento de comercio, en el Área Metropolitana (Pereira o Dosquebradas o La Virginia) con un tiempo de apertura del establecimiento de comercio en el área metropolitana no inferior a un año

2.5. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2024 y/o hasta agotar el presupuesto oficial asignado, lo que suceda primero.

2.6. LUGAR DE EJECUCIÓN: El servicio se prestará en zona urbana y rural en predios ubicados en el área metropolitana (Pereira, la Virginia y Dosquebradas) y en Santa Rosa de Cabal.

2.7. SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato celebrado con ocasión al presente proceso de selección será ejercida por quienes designe la Secretaría de Hacienda.

El Supervisor está autorizado para impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste se encuentra obligado a acatarlas. Todas las comunicaciones o instrucciones destinadas al contratista serán expedidas o ratificadas por escrito y formarán parte de los documentos del contrato.

El supervisor cumplirá con las responsabilidades previstas en el artículo 51 dela Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y lo dispuesto en el Decreto 587 del 7 de abril de 2022 Manual de Interventoría del Municipio de Pereira

2.7.1. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

a) Realizar la revisión y en caso de ser necesario solicitar los ajustes respectivos, con el fin de que se ajuste a los parámetros técnicos y normatividad vigente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se entregue el informe por parte del contratista, prorrogables por cinco (5) días hábiles más, según la necesidad de la administración.

b) Verificar, al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y demás aportes de seguridad social en Colombia.

c) Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.

d) Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.

e) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.

f) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.

g) Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

El Supervisor está autorizado para impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste se encuentra obligado a acatarlas. Todas lascomunicaciones o instrucciones destinadas al contratista serán expedidas o ratificadas por escrito y formarán parte de los documentos del contrato.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2º numeral 2 literal b de la Ley 1150del 2007, y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 del 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, la modalidad quecorresponde para la presente contratación es la SELECCIÓN ABREVIADA y el procedimiento a aplicar la MENOR CUANTÍA.

La modalidad de selección y el contrato a suscribir estará sometido a la legislacióny jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentesen la Administración Pública” y Decreto 1082 de 2015; así como por las demás que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comercialesque regulen o lleguen a regular el objeto de la presente contratación.

3.1. TIPO DE CONTRATO: Prestación de Servicios.

NOTA 1: CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES: Debido a que se supera el umbral para limitación a MiPymes, el cual según información obtenida del documento elaborado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el cual se estableció para el año 2024 en ($532.338.092), por lo cual la presente convocatoria no será susceptible de limitación a Mipymes.

4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADODEL CONTRATO.

4.1. ANÁLISIS ECONÓMICO:

El valor estimado del contrato esta soportado en el presupuesto disponible que tendrá la Administración Municipal para este fin en la vigencia de año 2024, el cual es de hasta **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($600.000.000),**
representado en Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda.

SECRETARÍA DE HACIENDA

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO	CENTRO DE COSTOS	FONDO
3420	23-04-2024	2.1.2.02.02.008	1106	101

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO	CENTRO DE COSTOS	FONDO
3420	23-04-2024	2.1.2.02.02.008	1106	101

El valor estimado del contrato está soportado en el presupuesto disponible que tienela Administración Municipal y en un sondeo de mercado en la región, se solicitaron las respectivas cotizaciones del mercado local a **LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA, LONJA PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS** estableciendo un valor promedio para cada ítem y el presupuesto disponible para la entidad.

4.1.1. FORMA DE PAGO:

Para determinar la forma de pago, de la contratación que se pretende celebrar, se analizó el histórico de contratación de la entidad y del sector público, donde se evidenció que, se obtienen mejores resultados respecto al control, oportunidad y calidad en la prestación del servicio; pactar una remuneración mensual, conforme al avance de los avalúos realizados en el periodo, facilitando el control y seguimientopor parte del supervisor en la misma unidad de tiempo, por ello la forma de pago esel valor a reconocer por actas parciales, de acuerdo con la entrega de avalúos, previo recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato y hasta agotar el monto del registro presupuestal expedido, conforme a los valores de la oferta adjudicada.

Se hace énfasis en que el valor estimado del contrato será a MONTO AGOTABLE,los cuales se pagarán de conformidad los valores unitarios de la propuesta adjudicada, para los AVALÚOS SEGÚN LOS RANGOS ESTABLECIDOS,realizados, solicitados y certificados por el Supervisor del Contrato.

4.1.2. VARIABLES O FORMA EN QUE SE CALCULÓ EL PRESUPUESTO:

Para establecer el valor total del contrato, se solicitaron **3** cotizaciones ajustadas a las características y especificaciones requeridas por el Municipio de Pereira, a empresas pertenecientes a este sector de servicios.

De las cotizaciones solicitadas y recibidas por la Administración Municipal se procedió a determinar el valor unitario cotizado promedio de mercado **(IVA Incluido)**, para los avalúos según los rangos establecidos:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y RANGO EN M2	COTIZACION LONJA PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS	COTIZACION LONJA PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO	COTIZACION PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA	VALOR PROMEDIO UNITARIO COTIZADO ANTES DE IVA
1	Avaluó Comercial	Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²	$ 1.295.160	$ 1.241.195	$ 1.079.300	$ 1.205.218
2		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²	$ 3.339.480	$ 3.200.336	$ 2.782.901	$ 3.107.572
3		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 501 m² a 1500 m²	$ 4.681.560	$ 4.486.494	$ 3.901.300	$ 4.356.451
4		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 1501 m² en adelante	$ 7.022.280	$ 6.729.684	$ 5.851.900	$ 6.534.621
5		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 0 a 5 Hectáreas	$ 3.745.200	$ 3.589.149	$ 3.121.000	$ 3.485.116
6		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 5 a 50 Hectáreas	$ 7.334.400	$ 7.028.799	$ 6.111.999	$ 6.825.066
7		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 50 Hectáreas en adelante	$ 9.363.120	$ 8.972.990	$ 7.802.600	$ 8.712.903
8		intangibles especiales - Daño emergente	Por predio	$ 858.240	$ 822.479	$ 715.200	$ 798.640
9		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio	$ 8.582.292	$ 822.479	$ 715.200	$ 3.373.324
10		Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	$ 4.681.560	$ 4.486.494	$ 3.901.300	$ 4.356.451

NOTA: La adjudicación del proceso se hará por el presupuesto oficial IVA incluido,el cual se agotará conforme la ejecución del contrato de acuerdo al valor de los ítems ofertados y la necesidad de la entidad durante la ejecución. (Lo anterior sin superar el presupuesto oficial).

4.1.3. ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FINANCIEROS DEL CONTRATO:

El valor final incluye IVA, y todos los impuestos, tasas, y demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente, además comprende todos los costos que pueda generar el objeto la contratación, por lo tanto, el proponente deberá proyectartodos los costos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato.

No presenta exoneración alguna para Reteica, retefuente, reteiva, estampilla procultura, estampilla proadulto-mayor, estampilla UTP, entre otras y la tarifa de IVAobedece a la general del diez y nueve por ciento (19%), así:

IMPUESTO – CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	1.5%
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	2%
Estampilla UTP	Municipal	1%
Estampilla Pro deporte	Municipal	2%
Industria y comercio	Municipal	1.5%
Retención en la fuente	Nacional	De acuerdo a la actividad económica.
Rete ICA	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.
IVA	Nacional	19%

***Tenga en cuenta que los valores anteriores pueden variar de acuerdo a la normatividad aplicable, por ello son de mera referencia y deben ser confirmados por el contratista.**

NOTA: El personal de la Secretaría de Hacienda, verificó rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis, como los objetos sociales y actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicitó información referente a la justificación del valor del contrato.

4.2. ANÁLISIS TÉCNICO:

De acuerdo con el análisis técnico de las condiciones requeridas por el Municipio de Pereira para el presente proceso de Avalúos se requiere cumplir las condiciones técnicas mínimas, establecidas en el **ANEXO No.1 DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

5. FACTORES DE SELECCIÓN PARA DETERMINAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De conformidad con el objeto, cuantía y naturaleza del contrato a suscribir, los factores de escogencia del presente proceso de selección se justifican en el artículo5º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del Decreto 1082 de2015.

La selección del contratista está sometida entre otros, a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley y en el pliego de condiciones.

En atención a los servicios que pretende contratar el Municipio de Pereira es necesario contar con un contratista que tenga la capacidad jurídica, técnica, operacional, financiera y de experiencia necesarias, que le permitan cumplir con las obligaciones contractuales adquiridas, las cuales están sujetas a normas legales vigentes.

En ese orden de ideas, el Municipio de Pereira ha determinado que, en el proceso de selección del contratista, se requerirán factores habilitantes y factores de ponderación.

El Municipio de Pereira verificará con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015.

No se permitirá que se subsane la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad a la adjudicación del proceso.

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

El Municipio de Pereira debe verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con los artículos 2.2.1.1.1.5.2. y 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015 y se guiará por el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente. Igualmente, en cumplimiento del Decreto 1860 del 2021, se establecerán criterios diferenciales, incorporando requisitos habilitantes para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15. y criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18. La incorporación de los requisitos habilitantes diferenciales mencionados se fijarán respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. Para los dos casos relacionados anteriormente, tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.15. y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal o que acredite la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, en aquellos casos en que por las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisitos del Proponente adicionales a los contenidos en el RUP, la Administración Municipal puede hacer tal verificación en forma directa.

Los requisitos habilitantes requeridos se publicarán a través del pliego electrónico dentro del Portal del Sistema Electrónico de la Contratación Pública SECOP II
(https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE).

Los requisitos habilitantes miden la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica, financiera, organizacional, técnica y su experiencia.

El propósito de los requisitos habilitantes es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la entidad, sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto – Ley 019 de 2012, la entidad, verificará en cada propuesta, el cumplimiento de los requisitos mínimos que acrediten su **capacidad jurídica, financiera, técnica, de experiencia y las condiciones de organización** aquí previstos, los cuales tienen por objeto establecer si las propuestas cumplen con las condiciones y requisitos exigidos, de tal forma que **NO OTORGAN PUNTAJE** y son verificados como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

La verificación de los requisitos mínimos habilitantes se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, **por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar en la plataforma del SECOP II** toda la información detallada que permita su análisis.

Durante el plazo previsto en el cronograma del proceso, se realizará la verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes.

La Entidad tendrá en cuenta que en todo el proceso de selección primará lo sustancial sobre lo formal, en consecuencia, la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas NO servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. De conformidad a lo establecido en la Ley 1882 de 2018 que estipuló lo siguiente:

Artículo 5°. Modifíquese el Parágrafo 1 e inclúyanse los parágrafos 3, 4 Y 5 de artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

Artículo 5°. De la selección objetiva. (...)

***Parágrafo 1°** La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta.*

Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

A continuación, se señalan los requisitos habilitantes a tener en cuenta en el presente proceso de selección:

FACTORES HABILITANTES		
ÍTEM	**FACTORES**	**VERIFICACIÓN**
1º.	JURÍDICO	CUMPLE / NO CUMPLE
2º.	TÉCNICOS	CUMPLE / NO CUMPLE
3º.	CAPACIDAD FINANCIERA	CUMPLE / NO CUMPLE
4º.	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	CUMPLE / NO CUMPLE
5º.	EXPERIENCIA	CUMPLE / NO CUMPLE

Será de responsabilidad **EXCLUSIVA DEL INTERESADO** en participar en el proceso, capacitarse en el manejo de la plataforma del SECOP II; y por lo tanto será el responsable del correcto diligenciamiento en cada una de las etapas del proceso, de conformidad con el manual de uso para proveedores de Colombia Compra Eficiente. Así las cosas, si el interesado en participar, suministra y carga la información por algún canal erróneo de la herramienta, se tendrá por no recibida por parte del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Contractual.

5.1.1. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES:

CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE: (2.2.1.1.1.5.3. Numeral 2 del Decreto 1082 de 2015):

La exigencia de la Capacidad Jurídica del proponente tiene por objeto determinar si las propuestas presentadas dentro del proceso de selección se ajustan a los requerimientos legales que de acuerdo con la naturaleza del contrato deben cumplirse, esto es, la aptitud del proponente de ser titular de derechos y de obligaciones y por tanto, de ejercer o exigir los primeros y contraer los segundos en forma personal o a través de su representante legal o apoderado, así como no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que le impidan celebrar el contrato.

Con el fin de medir la Capacidad Jurídica del interesado, se establecieron los siguientes aspectos a verificar:

Para el caso de Personas Jurídicas debe verificarse el documento correspondiente: Fecha de Duración de la Sociedad, domicilio, objeto social, nombre del representante legal, facultades del mismo para comprometer y obligar a la sociedad, nombre o razón social del revisor fiscal, si lo tiene.

En relación con los Consorcios o Uniones Temporales se verificará el documento privado de constitución para constatar su existencia y porcentaje de participación.

De igual manera, la entidad verificará los siguientes documentos de contenido jurídico:

a. **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**: El proponente deberá adjuntar a su propuesta, la carta de presentación (**Anexo A**), debidamente diligenciada y firmada por el representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal por quien los representa, conforme al documento de constitución.

   La carta debe escribirse en la papelería original del proponente y debe constituir un compromiso de adherencia y responsabilidades, siguiendo el contenido del (**Anexo A**),

b. **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (COPIA SIMPLE**): Tratándose de personas jurídicas, encontrarse inscritas en la Cámara de Comercio y tener vigente y renovada la matricula mercantil, para lo cual deberá allegar el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad que corresponda, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días anterior a la entrega de la documentación, en el cual, de conformidad con la normatividad vigente se certifique y existencia y representación legal donde el objeto social permita celebrar y ejecutar el contrato, que se encuentre relacionado con el objeto del presente proceso de contratación, que el tiempo de constitución de la sociedad sea mínimo de un (1) año y que la duración de la sociedad no sea inferior a la vigencia del mismo y un (1) año más.

   Personas Jurídicas Nacionales De Naturaleza Pública: Se considerarán personas jurídicas Nacionales de Naturaleza Pública, aquellas entidades conformadas bajo las leyes de la República de Colombia, que por virtud de la Ley o del acto que autorice su constitución y según la participación estatal que

se registre en ellas, deban someterse al régimen de derecho público, trátese de entidades territoriales o descentralizadas funcionalmente de cualquier orden, las que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

i. Acreditar su existencia y representación legal, salvo que dicha existencia y representación se deriven de la Constitución o la ley. Para el efecto, deberán mencionarse los documentos y actos administrativos que, conforme a la Ley, sean expedidos en cada caso por la autoridad competente, con las formalidades y requisitos exigidos por la ley para su eficacia y oponibilidad ante terceros. En todo caso, deberá mencionarse el documento mediante el cual se dio la autorización para la suscripción del contrato, impartida por el órgano competente, sin perjuicio de lo cual, será responsabilidad de la persona jurídica correspondiente, asegurarse de haber cumplido con todos los requisitos presupuéstales y administrativos necesarios para obligarse y para poder ejecutar adecuada y oportunamente las obligaciones que contrae mediante la presentación de la propuesta.

ii. Acreditar que el ente público contratante tiene capacidad legal para la celebración y ejecución del contrato.

iii. Acreditar la suficiencia de la capacidad legal del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

Personas Jurídicas Públicas o Privadas De Origen Extranjero: Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.

Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

i. Acreditar su existencia y representación legal, a efectos de lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, con fecha de expedición igual o inferior a treinta (30) días calendario, anterior a la fecha de la presentación de la propuesta, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta, suscribir el contrato y comprometer a la entidad a través de su oferta.

ii. El proponente deberá presentar la certificación del Registro Único de Proponentes, de conformidad con el artículo 6, de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Decreto Ley 0019 de 2012 vigente según la normatividad.

iii. Acreditar un término mínimo de duración remanente de la sociedad, de tres (3) años, contados a partir del vencimiento del plazo máximo de la vigencia del contrato.

iv. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga

limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

v. Acreditar que su objeto social principal se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato y/o le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta a estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

Apoderado de persona jurídica extranjera: Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán, además de lo anteriormente referido, acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente pliego de condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

En todo caso la persona extranjera debe hacerse representar por un apoderado constituido en Colombia, para todos los efectos de la contratación.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

En el evento que el Apoderado en Colombia de que trata este numeral, sea persona natural, deberá acreditar su condición de Abogado o Comerciante, con el documento respectivo vigente, expedido en Colombia. La calidad de apoderado podrá ser persona natural y/o comerciante debidamente inscrito en la cámara de comercio.

c. AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL: Si el estatuto social impone restricciones al Representante Legal para la presentación de la propuesta y/o suscripción del contrato, se debe adjuntar copia del documento de autorización correspondiente, emitido por la junta de socios u órgano superior de gobierno social. Para el caso de consorcios o uniones temporales, dicho documento es exigible a cada uno de los integrantes, si sus estatutos individuales contienen la limitante.

d. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES: Allegar Registro Único de Proponentes – RUP expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad que corresponda, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de entrega de la documentación, bajo los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan. Debe tener vigente y en firme su inscripción en el R.U.P. al momento de la presentación de los documentos habilitantes de acuerdo con lo estipulado en la Ley. Las personas naturales o jurídicas, deberán estar inscritas, calificadas y clasificadas en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. En el caso de

consorcios o uniones temporales, cada uno de los integrantes debe estar inscrito en el R.U.P.

e. DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL (cuando aplique): (FORMATO 1 O FORMATO 2) Cuando la propuesta sea presentada en consorcio o unión temporal, las personas que lo conformen deben presentar el documento de conformación con los siguientes requisitos:

i. Designar la persona que para todos los efectos representará al consorcio o unión temporal y señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, así como el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Los integrantes del consorcio o unión temporal deben cumplir los requisitos legales y acompañar los documentos requeridos en este documento de condiciones.

ii. La propuesta debe estar firmada por el representante que para el efecto designen los integrantes del consorcio o unión temporal o por intermedio de su agente comercial y/o mandatario con poder debidamente conferido para el efecto, de acuerdo con la Ley y demás figuras establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. Casos en los cuales deberán adjuntarse el (los) documento(s) que lo acredite(n) como tal.

iii. El plazo de duración debe ser igual al plazo de ejecución del contrato que se va a adjudicar y mínimo un (1) año más.

iv. En caso de resultar favorecidos con la adjudicación para la suscripción del contrato deberá presentar el respectivo Registro Único Tributario – RUT del consorcio o unión temporal.

v. Los integrantes del consorcio o unión temporal no pueden ceder sus derechos a terceros, sin obtener la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

vi. Certificación del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

vii. Los proponentes personas jurídicas deben acreditar que se encuentran al día en el pago de sus aportes relativos al Sistemas Integral de Seguridad Social (salud, riesgos profesionales, pensiones) así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, durante un lapso que no será inferior a los últimos seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

viii. Los integrantes de la figura asociativa (consorcio o unión temporal) deberán allegar de forma individual los requisitos jurídicos solicitados.

f. CERTIFICADO DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (ANEXO B): La empresa interesada en participar deberá haber pagado los aportes a seguridad social (salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación), para lo cual allegará certificación expedida por el revisor fiscal cuando cuente con esta figura según el tipo societario, o por el representante legal, en el cual se señale que la sociedad ha cumplido en los últimos seis (6) meses con las obligaciones sobre el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión, ARL) y

aportes parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación) de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. En caso de que sea el revisor fiscal quien firme esta certificación, deberá aportar una fotocopia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a noventa (90) días anteriores a la fecha de entrega de la documentación. Para cumplir con el presente requisito el oferente deberá diligencia el **(ANEXO B).**

g. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO: Documento de inscripción en el Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

h. CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS: No podrán registrar antecedentes disciplinarios o inhabilidades vigentes, para lo cual, deberá allegar certificado que en tal sentido expidan la Procuraduría General de la Nación correspondiente al representante legal y la personajurídica.

i. ANTECEDENTES JUDICIALES: De conformidad con el artículo 94 del Decreto – Ley 019 de 2012 ninguna persona está obligada a prestar un documento que verifique sus antecedentes judiciales para trámites con entidades de derecho público o privado. Sin embargo, la entidad, con fundamento en la mencionada disposición, consultará los antecedentes directamente en los medios electrónicos que determine el Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional.

j. CERTIFICACIÓN DE NO REPORTE EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC EXPEDIDA POR LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA:

Con el fin de acreditar la no inclusión en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, la SECRETARÍA verificará el certificado que acredita que el representante legal de la persona jurídica y cada uno de sus integrantes cuando el mismo sea un consorcio, una unión temporal o una promesa de sociedad, no se encuentre(n) reportado(s) por el no pago de las multas contenidas en la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia.

k. CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES: El artículo 60 de la Ley 610 de 2000, por medio del cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, exige como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona jurídica y su representante legal según se trate, no se encuentran reportados en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

Con el fin de acreditar el cumplimiento de la anterior obligación la entidad, verificará en el último boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República que el proponente y cada uno de sus integrantes cuando el mismo sea un consorcio o una unión temporal, no se encuentre (n) reportado (s) en dicho boletín.

En el evento en que el proponente cuente con el correspondiente certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el(los) cual(es) conste que no está(n) incluido(s) en el boletín de responsables fiscales, podrá aportarlo

con su propuesta. (Esta consulta se debe realizar a través de la página Web www.contraloriagen.gov.co no tiene costo alguno).

l. **FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA**: Se debe presentar la copia legible de la cédula de ciudadanía amarilla de hologramas, de conformidad con la Ley 757 de 2002, modificada por la Ley 999 de 2005, reglamentada por el Decreto 4969 de 2009 del representante legal de la persona jurídica. En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes o por el apoderado facultado para presentar la propuesta.

m. **DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCLUIDO EN LAS LISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LAVADOS DE ACTIVOS (ANEXO C):** El representante legal de la persona jurídica debe anexar declaración expresa bajo la gravedad del juramento de que la empresa, ni él están incluidos en listas nacionales o internacionales de lavado de activos. Cuando se trate de consorcios y/o uniones temporales cada uno de sus integrantes deberá presentar el documento respectivo.

n. **ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN MILITAR:** De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1780 de 2016: *"La situación militar se deberá acreditar para ejercer cargos públicos, trabajar en el sector privado y celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público"*, el cual podrá ser descargado mediante el siguiente link https://www.libretamilitar.mil.co/modules/consult/militarycardcertificate o adjuntar copia de la Tarjeta Militar. En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes. Lo anterior, siempre que se trate de hombres menores de 50 años, de conformidad con el artículo 111 de Decreto – Ley 2150 de 1995.

o. **DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES (ANEXO D):** A la fecha de presentación de la oferta, el proponente no se debe encontrar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones establecidas por la Constitución y la ley, para contratar con entidades estatales, hecho que se hará constar bajo la gravedad de juramento. Cuando se trate de una unión temporal o consorcio, cada uno de sus miembros deberá manifestarlo.

p. **PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**: El oferente deberá garantizar el cumplimiento de la oferta que presenta en el proceso de contratación y la suscripción del respectivo contrato, en caso de que este le sea adjudicado, mediante la constitución de una garantía de la misma, a favor de la ALCALDÍA DE PEREIRA por un valor equivalente al diez (10%) del valor del presupuesto oficial determinado para la contratación, válida como mínimo por CUATRO (4) MESES contados a partir de la fecha definitiva de cierre del presente proceso de selección. La garantía no podrá tener cláusulas excluyentes adicionales a las timbradas en ella.

El oferente, por el acto de ofertar, acepta que La ENTIDAD solicite ampliar el

costos que se causen por la expedición o prórrogas de la garantía estarán a cargo del oferente.

El oferente, por el acto de ofertar, acepta que la entidad solicite ampliar el término

de vigencia de la garantía, en la medida en que ello sea necesario. Los costos que se causen por la expedición o prorrogas de la garantía estarán a cargo del oferente.

CONFORME CON EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1882 DE 2018, EL OFERENTE DEBERÁ ALLEGAR LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA JUNTO CON LA PROPUESTA SO PENA DE RECHAZO DE LA MISMA.

q. HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA: Debidamente diligenciada, actualizada y firmada.

r. REGISTRO ALIMENTARIO DE DEUDORES MOROSOS REDAM: No podrán estar registrados en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM, para lo cual, deberá allegar certificado que en tal sentido expidan el REDAM correspondiente al representante legal.

s. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO E):

El proponente diligenciará el **ANEXO E** del presente documento con el fin de suscribir el pacto de probidad, que busca fortalecer la transparencia en los procesos de contratación.

5.1.2. REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES:

Como requisitos de capacidad técnica habilitante se tendrán en cuenta los siguientes:

1. Autorizaciones licencias y/o permisos requeridos mínimos habilitantes para el personal mínimo y participar en proceso: El participante en el proceso de contratación deberá aportar para el personal mínimo, el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), los cuales tendrán vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.
2. El certificado de existencia y representación legal del proponente aportado para acreditar el requisito jurídico habilitante deberá contener objeto social relacionado con el objeto del contrato.
3. El proponente deberá diligenciar el **ANEXO F**, en el cual oferente acredita y acepta el cumplimiento de las Especificaciones técnicas y obligaciones definidas en el Anexo No. 1 de especificaciones técnicas, en el estudio previo, y en el pliego de condiciones
4. Para participar en el presente proceso de selección, los proponentes deben acreditar su registro de inscripción y calificación de acuerdo con la clasificación de Bienes y Servicios Código UNSPSC:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

5.1.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

El proponente deberá adjuntar declaración bajo la gravedad del juramento que

certifique la vinculación del personal y realizar cuadro resumen donde se indique nombre, cédula, tipo de vinculación (contrato laboral, contrato de prestación de servicios, etc.), fecha de ingreso y cargo, fotocopia de la cédula de ciudadanía de cada uno de conformidad al siguiente cuadro:

N.º	PERSONAL	CANTIDAD	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	Director, gerente o coordinador	Uno (1)	Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Topográfico, agrónomo, derecho, administración o economía, quien deberá estar certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.	Avaluador certificado, con seis (6) años de experiencia como avaluador de predios rurales y urbanos.
2	Asesor Jurídico (Daño emergente / Lucro cesante)	Uno (1)	Pregrado en derecho, con tarjeta profesional, e inscrito en el registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Tres (03) años de experiencia profesional en avalúos.
3	Avaluadores	Cinco (5)	Título Pregrado (nivel Profesional) en cualquier área, deberá estar debidamente certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, Registro Abierto de Avaluadores (RAA)) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.	El personal que desarrollará el trabajo, cada uno deberá ser perito avaluador certificado, y tener una experiencia mínima de dos (2) años en la elaboración de Avalúos. Esta experiencia se tendrá en cuenta a partir de la inscripción en el registro abierto de avaluadores. En todo caso los peritos avaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013, decreto 556 de 2014 y en las demás normas que modifiquen o sustituyan la materia.

*Los documentos que acrediten la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre o razón social de la entidad contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación del contrato (si es necesaria).
f) Firma de la persona autorizada para ello.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será aportada por uno de los integrantes que la tengan. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal.

En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de esta se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos.

5.1.4. CAPACIDAD FINANCIERA HABILITANTE

En este proceso de selección, el componente financiero se entiende como un mecanismo en el que se verifican cifras, se cruza información y se determinan indicadores con el fin de evaluar la consistencia y confiabilidad del oferente y su propuesta; buscando sopesar la vigencia del oferente en el mercado, su posicionamiento en el mismo y su capacidad de respuesta financiera.

Los requerimientos financieros habilitantes serán determinados en función de los índices financieros necesarios para valorar la capacidad financiera del proponente y futuro contratista en el presente proceso, a efectos de determinar su solvencia y liquidez.

En cumplimiento del numeral 3º, artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la Capacidad Financiera de los proponentes se acredita mediante el RUP vigente y en firme que deberá ser presentado por los oferentes. El Municipio de Pereira verificará el cumplimiento de los siguientes indicadores financieros a título de requisito habilitante.

Para verificar el aspecto financiero se tendrá en cuenta lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el decreto 1041 de 2022, el cual extendió el termino hasta el año 2023 la facultad para inscribir en el RUP la información financiera y organizacional de los oferentes correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales, tal como se encueta dispuesto en su artículo:

> ARTÍCULO 1. Adición del parágrafo transitorio 3 al artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Adiciónese el parágrafo transitorio 3 al artículo 2.2.1.1.1.5.2. de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, el cual quedará así:

> "PARÁGRAFO TRANSITORIO 3. En el año 2023, para efectos de la inscripción o renovación del Registro Único de Proponentes, el interesado reportará la información contable de que tratan los numerales 1.3 y 2.3 de este artículo, correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales anteriores al respectivo acto. (subraya y negrilla fuera de texto)

Se indica entonces que el Decreto 1041 de 2022, y Recuerda que en el 2024 NO se tomará la información financiera del RUP de los últimos tres (03) años, sino la información financiera con corte 31 de diciembre de 2023. Toda vez que el Decreto 1041 de 2022 que extendió los efectos del Decreto 579 hasta 2023 no ha sido prorrogado

NOTA 1: En caso de que el proponente sea consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, la acreditación de la capacidad financiera se realizará igualmente mediante la presentación del RUP, con la información financiera debidamente actualizada, por cada uno de los partícipes o con la información reportada en los Estados Financieros Básicos según sea el caso.

NOTA 2: Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar la información de las condiciones financieras soportada en balance y estado de resultados de la sucursal (cuando se cuente con ella) establecida en Colombia, que será la que se inscriba como proponente, estas cifras deben presentarse en moneda colombiana, de conformidad con los artículos 50 y 51 del Decreto 2649 de 1993 modificado por Decreto 1536 de 2007.

NOTA 3: Para el caso de las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia y las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, deberán presentar el Balance General Clasificado, el Estado de Resultados comparativos de los últimos tres años firmados por, el representante legal y avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de conformidad con la legislación propia del país de origen, debidamente consularizado o apostillado, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores expresados en moneda legal Colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre del Balance General, avalados por un Contador Público debidamente inscrito ante la Junta Central de Contadores, quien deberá presentar el Certificado de Vigencia de Inscripción y Antecedentes Disciplinarios, vigente a la fecha de cierre del presente proceso.

El Municipio de Pereira advierte que la información financiera acreditada se realiza con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 222 de 1995, que al tenor reza: "Responsabilidad penal. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, serán sancionados con prisión de uno a seis años, quienes a sabiendas:

1. Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad.
2. Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas."

La entidad se reserva el derecho de solicitar de manera adicional los documentos de carácter financiero que requiera para realizar la constatación de la información consignada en el RUP, la cual deberá ajustarse a las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Colombia.

5.1.5. ÍNDICES FINANCIEROS

Con el fin de identificar los posibles proveedores en el mercado de este servicio, se tomó la información suministrada por la Superintendencia de Sociedades en la base de datos del Sistema de Información y Reporte Empresarial –SIREM, de acuerdo con el macro sector de servicios y el sector económico servicios inmobiliarios que es donde se ubican los servicios de valuadores , se encuentra que solo existen dos actividades inmobiliarias y donde ubican por definición la que se encuentra relacionada con el objeto del contrato es la actividad:

- **L6820-Actividaes Inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contratación.**

La información anterior, permitió consultar en la página web del RUES (https://www.rues.org.co/), cinco (5) empresas a nivel nacional que cuentan con las características técnicas exigidas para el desarrollo del presente contrato, por lo que para el análisis que veremos a continuación tendremos en cuenta su información financiera a fin de determinar una media calificable.

Una vez analizada dicha información y el promedio de la misma, en aras de dar cumplimiento al artículo 333 de la Constitución Política de Colombia, "(…) La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades. La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial. El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional. (…)" y lo correspondiente a lo estipulado en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, donde estipula que "Los indicadores de capacidad financiera buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento. Estas condiciones muestran la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato. La capacidad financiera requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato. **En consecuencia, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos de capacidad financiera con base en su conocimiento del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y de los posibles oferentes.**" [1]. (Negrilla y subrayado no original), se determinan los siguientes indicadores:

2 Colombia Compra Eficiente, Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación (M-DVRHPC-04) Nueva guía para elaboración análisis del sector 2017.

RAZON SOCIAL	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO	0,35	0,85	-0,81	-0,53	-0,07
CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ	2,54	0,34	0	0,25	0,16
ASOCIACION DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA	4,62	0,48	0	0,04	0,02
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS	2,58	0,21	0	0,05	0,04
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA	2,16	0,17	0	-0,07	-0,05
PROMEDIO	**2,45**	**0,41**	**-0,16**	**-0,05**	**0,02**
DESVIACION ESTANDAR	**1,52**	**0,27**	**0,36**	**0,29**	**0,09**
MEDIANA	**2,54**	**0,34**	**0,00**	**0,04**	**0,02**
CUARTIL INFERIOR	**2,16**	**0,34**	**0,00**	**0,04**	**0,02**
	≥	≤	≥	≥	≥

Fuente: RUP encontrado en ww.rues.org.co y elaboración propia.

Con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes en el presente proceso, se fijaron indicadores más flexibles sin incurrir en riesgo de incumplimiento teniendo en cuenta que la Entidad Estatal puede fijar límites más flexibles dados por el comportamiento del sector económico evaluando los valores máximos y mínimos de los indicadores para las empresas objeto de análisis.

La verificación del cumplimiento de los indicadores financieros, se efectuará mediante la obtención de los Indicadores: Índice de Liquidez, Índice de Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses, Índices de Capacidad Organizacional con la Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo. El resultado determinará la habilitación o no de la propuesta, es decir, para el proceso de selección de los proponentes, se debe tener en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los siguientes índices financieros[2]:

5.1.6. ÍNDICE DE LIQUIDEZ (L)

El índice de liquidez (activo corriente/pasivo corriente), permite establecer la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, sin necesidad de comprometer la propiedad planta y equipo.

Liquidez: Deberá ser mayor o deben acreditar un índice de liquidez a diciembre 31 de 2023 mínimo de (2,18) y se calculará según la siguiente fórmula:

2 Colombia Compra Eficiente, Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación (M-DVRHPC-04) Nueva guía para elaboración análisis del sector 2017.

$$Liquidez = \frac{Activo\ Corriente}{} \geq 2.18$$

Condición:

Sí, L ≥ 2,18 la propuesta se calificará HABILITADO
Si L < 2,18 la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para los consorcios y uniones temporales el índice de liquidez, se calculará tomando el activo corriente dividido por el pasivo corriente de cada uno de los integrantes de manera individual, para posteriormente sumar el resultado de cada uno de ellos, ponderando en cada caso su porcentaje de participación en la propuesta.

La fórmula a aplicar será:
(AC1/PC1)*PP1 + …. + (ACn/PCn)*PPn= LIQUIDEZ
AC1 = ACTIVO CORRIENTE DEL INTEGRANTE No. 1
PC1 = PASIVO CORRIENTE DEL INTEGRANTE No. 1
PP1 = PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ESTRUCTURA PLURAL DEL INTEGRANTE No. 1
ACn = ACTIVO CORRIENTE DEL INTEGRANTE No. n
PCn = PASIVO CORRIENTE DEL INTEGRANTE No. n
PPn= PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ESTRUCTURA PLURAL DEL INTEGRANTE No. N

5.1.7. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (NE)

Es un referente financiero cuyo objetivo es evaluar el grado y la modalidad de participación de los acreedores de una empresa en su provisión pecuniaria. Se trata de precisar los riesgos en los cuales incurren tales acreedores y los dueños de la empresa, así como la conveniencia o la inconveniencia de cierto nivel deudor de la empresa, a mayor sea su índice de endeudamiento menor es la posibilidad que el proponente cumpla con las obligaciones adquiridas. En este caso para definir un índice máximo de endeudamiento, el banco de la república en el reporte de vulnerabilidades del sistema financiero del primer semestre de 2024.

Condición: Deberá ser menor o igual al 0,46.

Es el resultado de dividir el Pasivo Total (PT), en el Activo total (AT), y su resultado se calculará así:

NE: (PT/AT) ≤ 0,46.

Dónde:
N E = Nivel de Endeudamiento
P T = Pasivo Total
A T = Activo Total
Si NE, ≤ 0,46 la propuesta se calificará HABILITADO

Para los consorcios y uniones temporales el Nivel de endeudamiento, se calculará tomando el pasivo total dividido por el activo total de cada uno de los integrantes, de manera individual, multiplicado por su respectivo porcentaje de participación.

La fórmula a aplicar será la siguiente:
(PT1/AT1)*PP1 + (Pnt./ATn)*PPn = Nivel de endeudamiento
PT1= PASIVO TOTAL DEL INTEGRANTE No. 1
AT1= ACTIVO TOTAL DEL INTEGRANTE No. 1
PP1= PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ESTRUCTURA PLURAL DEL INTEGRANTE No. 1
PTn= PASIVO TOTAL DEL INTEGRANTE No. N
ATn= ACTIVO TOTAL DEL INTEGRANTE No. N
PPn= PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ESTRUCTURA PLURAL DEL INTEGRANTE No. N

5.1.8. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (RCI)

Este indicador mide el apalancamiento financiero de la empresa y proporciona el grado en que los intereses son absorbidos por los beneficios operacionales. El pago periódico de intereses es una carga fija para la empresa, por lo que conocer esta proporción evita futuras dificultades.

Es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras, particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. A mayor cobertura de intereses, menor la probabilidad de que el proponente incumpla con sus obligaciones financieras.

Este indicador, es el resultado de la utilidad operacional dividida por los gastos de intereses, así:
RCI = UO/GI

Dónde:
RCI = Razón de Cobertura de Intereses.
UO = Utilidad Operacional.
GI = Gastos de Intereses.

Condición: Sí; RCI ≥ 0 la propuesta se calificará HABILITADO.
Sí; RCI< 0 la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se calculará mediante la división de utilidad operacional sobre los gastos de intereses de máximo 2 de los integrantes, independientemente de la cantidad de integrantes que posea el consorcio o unión temporal salvo que uno solo de ellos cumpla con el requisito, caso en el cual con el cumplimiento de 1 de los consorciados se entenderá cumplido para todos.

NOTA: Los proponentes que no tienen obligaciones financieras y su índice RUP es indeterminado o indefinido por defecto quedan hábiles por este indicador y cumplen.

5.1.9. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la habilidad de una organización para utilizar sus recursos en la realización de sus actividades. Para efectos de contratación se define como la aptitud de un proponente para cumplir eficiente y eficazmente con el objeto del contrato en función de su organización interna.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, Artículo 2.2.1.1.1.5.3. Requisitos habilitantes contenidos en el RUP del Decreto 1082 de 2015, la capacidad de organización se determinará mediante la rentabilidad del Patrimonio y la Rentabilidad del Activo.

Los siguientes indicadores miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

a. **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** (Utilidad antes de impuesto / Patrimonio inicial del periodo * 100%), exigido para este proceso debe ser mayor o igual a cero punto cero cinco por ciento (0,05%).

b. **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** La rentabilidad del activo (Utilidad antes de impuesto / Activo total promedio * 100%), exigido para este proceso debe ser mayor o igual a cero punto cero cuatro por ciento (0,04%).

Para la verificación de los indicadores expuestos anteriormente, los proponentes deberán aportar certificado suscrito por el revisor fiscal o por el representante legal y contador, según el caso, acompañado de los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2023, salvo que a la fecha de presentación de la propuesta aún se encuentre vigente su inscripción en el RUP y sus estados financieros correspondan a otro periodo, para lo cual la entidad podrá efectuar la verificación financiera con base en estos.

Los indicadores financieros fueron tomados directamente de la página web https://www.rues.org.co/ a través de la cual se descargó el correspondiente "CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES" de cada una de las entidades relacionadas en la "Tabla 3: Análisis y definición de indicadores".

De forma tal que dichos indicadores obedecen a un análisis sobre los aspectos financieros que aplican en promedio, e indicadores financieros de empresas que han participado anteriormente en procesos de selección, o han contratado elservicio y han cumplido satisfactoriamente sus obligaciones con otras entidades y el Municipio de Pereira.

Nota 1: Esta información será verificada nuevamente en el Registro Único de Proponentes.

Nota 2: En caso de Consorcio o Unión Temporal, se acreditará la capacidad organizacional, ponderando los indicadores, de cada uno de los asociados de acuerdo al porcentaje (%) de participación.

INDICADOR	CRITERIO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL ≥ A 2,18
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL ≤ AL 0,46
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS	MAYOR O IGUAL ≥ A 0
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	

INDICADOR	CRITERIO
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL ≥ A 0,05%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	MAYOR O IGUAL ≥ A 0,04%

5.1.10. REQUISITOS EXPERIENCIA HABILITANTES

5.1.10.1. REQUISITOS DE EXPERIENCIA HABILITANTES GENERALES

Teniendo en cuenta que la experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato, en el proceso a adelantar se exigirá que el proponente acredite experiencia en ejecución de contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales o contengan, el objeto del presente proceso y adicionalmente que den cuenta de la idoneidad medida a través del valor de los contratos que haya ejecutado, para lo cual será necesario solicitar información adicional conforme a los establecido en el inciso 3 del artículo 22 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, que señala: "*No obstante lo anterior, sólo aquellos casos en que las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisito del proponente adicionales a los contenidos en el registro, la entidad podrá hacer tal verificación en* ***forma directa*****"** (Negrilla y Subrayado fuera de texto) .

Las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales interesadas en participar en el presente proceso de selección, deberán acreditar experiencia en mínimo uno (1) y máximo cinco (05) contratos, relacionados con el objeto a contratar, en los que, de forma separados o sumados entre ellos, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del valor correspondiente al presupuesto oficial a contratar expresado en S.M.L.M.V., y estar inscritos en el código UNSPSC 80131802 solicitado por la entidad. Igualmente, en cumplimiento del Decreto 1860 de 2021, de conformidad con los artículos 2.2.1.2.4.2.15. y 2.2.1.2.4.2.18., la Entidad incluirá condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional y criterios diferenciales para Mipyme, por lo que se permitirá hasta3 contratos en iguales condiciones.

EXPERIENCIA SOLICITADA ($)	EXPERIENCIA SOLICITADA EN S.M.L.M.V.
$600.000.000 M/CTE.	462 S.M.L.M.V.

Experiencia específica

NÚMERO DE CONTRATOS	NÚMERO MÍNIMO DE CÓDIGOS	ACREDITACIÓN
Mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presente contrato 462 S.M.L.M.V.	Acreditar experiencia en el código UNSPSC 80131802	Registro Único De Proponentes

5.1.11. PARÁMETROS APLICABLES RELACIONADOS CON LA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE PARA ACREDITAR LA INFORMACIÓN CONTRACTUAL REGISTRADA EN EL RUP.

a). Deberán presentar copia de los contratos o las respectivas actas de terminación o liquidación, celebrados con personas naturales, jurídicas o con quien el proponente haya celebrado los respectivos contratos o certificaciones cuyo objeto y obligaciones debe ser coherente con el objeto contractual propuesto y que son referidos por el proponente para dar cumplimiento con la experiencia tanto en el Anexo G, como en el RUP.

Las certificaciones deben contener:

1) Nombre o razón social de la entidad contratante.
2) Nombre o razón social del contratista.
3) Objeto del contrato.
4) Valor del contrato.
5) Fecha de inicio y terminación del contrato.
6) Firma de la persona autorizada para ello.
Si el documento es expedido por entidades públicas debe ir firmado por el funcionario competente, si es expedido por empresa privada debe ir firmado por el representante legal.

b). El proponente podrá adjuntar todos los documentos que sirvan de soporte o prueba de los requisitos exigidos en el presente numeral, siempre y cuando corresponda a contratos registrados en el RUP.

La Secretaría municipal de Hacienda se reserva la facultad de comprobar la autenticidad de los documentos aportados.

El proponente debe relacionar en el **ANEXO G**, los contratos inscritos en el RUP – Registro Único de Proponentes a tenerse en cuenta para la verificación del requisito habilitante de experiencia y aportar la documentación complementaria que **NO** se encuentra contenida en el RUP, para acreditar el cumplimiento de las reglas previstas en este numeral e indicar a que número consecutivo del reporte del contrato ejecutado corresponden los documentos.

La secretaría verificará directamente la información de los contratos requeridos en el presente numeral, por ser esta adicional a la que debe constar en el RUP, para lo cual el proponente debe tener en cuenta lo previsto en los **PARÁMETROS APLICABLES RELACIONADOS CON LA DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE PARA ACREDITAR LA INFORMACIÓN CONTRACTUAL REGISTRADA EN EL RUP**

Así las cosas, el proponente, debe aportar certificación (es), de acuerdo con los parámetros señalados en el estudio previo, pliego de condiciones electrónico y el anexo, mediante la(s) cual(es) se pueda evidenciar la información requerida en los subnumerales 1) a 6) del presente numeral, e indicar a que número consecutivo del reporte del contrato ejecutado y registrado en el RUP corresponde la información adicional complementaria que aporte.

La experiencia acreditada del proponente que se presente como Consorcio o Unión Temporal será la sumatoria de las experiencias de cada uno de sus integrantes, de conformidad con los parámetros establecidos en el presente numeral.

En relación con la experiencia acreditada a través de contratos en los cuales el proponente participó como integrante de un contratista plural, la regla que aplicará la Secretaría para la verificación de dicha experiencia corresponderá a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación.

El proponente podrá acreditar con un solo contrato la experiencia exigida en el presente numeral, siempre y cuando el mismo cumpla con la totalidad de las reglas establecidas en el mismo.

NOTA 1: La Experiencia será requerida y deberá ser anexada por los proponentes a través de la plataforma Secop II, en la sección cuestionario.

NOTA 2: Esta información será verificada en el Registro Único de Proponentes.

NOTA 3: La inscripción en el RUP del proponente **debe encontrarse en firme y vigente** antes de la adjudicación del presente proceso de selección.

NOTA 4: Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de ellos deberá acreditar el Código Estándar de Productos y Servicios de las Naciones Unidas – UNSPSC.

NOTA 5: De acuerdo con lo señalado en el inciso tercero del numeral 6.1. de la Ley 1150 de 2007, el Certificado es plena prueba de las circunstancias que en ella se hagan constatar.

NOTA 6: En los casos en que se presente Uniones Temporales o Consorcios, la experiencia será la que acredite cada uno de los integrantes del proponente plural, sin embargo, cada uno de ellos deberá presentar como mínimo un (1) contrato con objeto relacionado para acreditar la experiencia mínima habilitante.

Si la certificación incluye varios contratos se deberán indicar los requisitos aquí exigidos para cada uno de ellos.

Cuando el proponente aporte certificaciones de contratos ejecutados en los cuales participó en Uniones Temporales o Consorcios, se le acreditará la experiencia de acuerdo con el porcentaje de participación del integrante en el respectivo Consorcio o Unión Temporal, según se indique en las mismas, o en el contrato ejecutado o en el documento de conformación de la forma asociativa.

NO se aceptan auto certificaciones, ni cuentas de cobro o certificaciones expedidas por el o los otros miembros del Consorcio o Uniones Temporales.

La Secretaría se reserva el derecho de verificar durante la evaluación y hasta la adjudicación la información y solicitará los soportes que considera convenientes tales como: copia del contrato y actas de liquidación, así como verificar por cualquier medio la veracidad de la información allí contenida.

NOTA 7: Si la constitución del Proponente es menor a tres (3) años, puede acreditar esta experiencia registrada en sus accionistas, socios o constituyentes.

Experiencia solicitada:

a) Para efectos de convertir a salarios mínimos (S.M.M.L.V.) el valor de los contratos presentados para acreditar experiencia del proponente, se realizará con el valor del salario mínimo vigente en la fecha de suscripción del contrato, para calcular el valor en S.M.M.L.V. de las adiciones celebradas en la ejecución del contrato se tomará el S.M.M.L.V. del momento de la suscripción de la misma.

VIGENCIA	VALOR
Enero 1 de 2009 a Dic. 31 de 2009	$ 496.900
Enero 1 de 2010 a Dic. 31 de 2010	$ 515.000
Enero 1 de 2011 a Dic. 31 de 2011	$ 535.600
Enero 1 de 2012 a Dic. 31 de 2012	$ 566.700
Enero 1 de 2013 a Dic. 31 de 2013	$ 589.500
Enero 1 de 2014 a Dic. 31 de 2014	$ 616.000
Enero 1 de 2015 a Dic 31 de 2015	$ 644.350
Enero 1 de 2016 a Dic 31 de 2016	$ 689.454
Enero 1 de 2017 a Dic 31 de 2017	$ 737.717
Enero 1 de 2018 a Dic 31 de 2018	$ 781.242
Enero 1 de 2019 a Dic 31 de 2019	$ 828.116
Enero 1 de 2020 a Dic 31 de 2020	$ 877.803
Enero 1 de 2021 a Dic 31 de 2021	$ 908.526
Enero 1 de 2022 a Dic 31 de 2022	$1.000.000
Enero 1 de 2023 a la fecha de presentación de la propuesta	$ 1.160.000
Enero 1 de 2024 a la fecha de presentación de la propuesta	$ 1.300.000

NOTA: Si en las certificaciones presentadas por los proponentes NO se encuentra explícitamente lo requerido en los literales anteriores, se solicitará en el periodo establecido para subsanación se allegue la documentación correspondiente, en la cual se pueda revisar lo requerido por la entidad.

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

Para la ponderación de los factores de puntaje se ha establecido el siguiente criterio de calificación:

FACTORES DE EVALUACIÓN CON PUNTAJE	
PRECIO TOTAL DE LA OFERTA	40 Puntos
FACTOR DE CALIDAD: ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	25 Puntos
FACTOR DE CALIDAD: PERSONAL ADICIONAL	24.5 Puntos

Versión: 02 Fecha de Vigencia: Marzo 14 de 2018

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 Puntos
EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	0.25 Puntos
MIPYME	0.25 Puntos

6.1. PRECIO TOTAL DE LA OFERTA:

Se procede a establecer como alternativa de factor de selección la establecida en el Decreto 1082 de 2015, aspecto que permite a la entidad considerar como elementos de selección la ponderación de elementos, prestación del servicio y precio soportados en puntaje y formulas, mecanismo considerado como viable para el cumplimiento de los fines plasmados para satisfacer la presente necesidad. Por lo anterior se tendrá en cuenta los siguientes factores:

La valoración del precio total de la oferta se realizará con un máximo de cuarenta (40) puntos, los cuales serán asignados teniendo en cuenta la siguiente calificación:

El valor de la propuesta deberá cubrir el valor total de la prestación del servicio, incluido el IVA y los demás impuestos, estampillas, costos, gravámenes, etc, a que haya lugar para la suscripción, legalización y ejecución del contrato (IVA, Retefuente, Póliza, entre otros, de acuerdo con la ley).

IMPUESTO – CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	1.5%
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	2%
Estampilla UTP	Municipal	1%
Tasa Pro deporte	Municipal	2%
Industria y comercio	Municipal	1.5%
Retención en la fuente	Nacional	De acuerdo a la actividad económica.
Rete ICA	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.
IVA	Nacional	19%

El proponente no podrá adicionar, modificar, suprimir o alterar la prestación del servicio, los ítems requeridos ni su descripción, unidades o cantidades, pues esta información se requiere para la comparación objetiva de las ofertas. El proponente podrá ajustar al peso los precios unitarios, bien sea por exceso o por defecto, utilizando para ello las fórmulas de las hojas de cálculo de cualquier procesador electrónico, en el caso de no requerirse el ajuste presentará su oferta con máximo dos (2) decimales, en todo caso el comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor con máximo dos (2) decimales.

Nota: El proponente deberá presentar su propuesta con redondeo a 2 decimales.

Los precios unitarios que ofrezca el contratista, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de prestación del servicio, trasporte, prestaciones sociales, impuestos herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato

Si en los análisis de precios unitarios se han omitido costos de cualquier índole, se mantendrá el precio propuesto, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

Los precios unitarios y totales, y los errores y omisiones en estos precios, serán de responsabilidad absoluta y exclusiva del proponente.

LA ENTIDAD no corregirá las operaciones hechas por el proponente; solo las cotejará para corroborar el valor del costo total y de esta comparación, sólo aceptará una discrepancia de cincuenta pesos por millón (+/- 50/1.000.000) por exceso o por defecto, y en el evento que se determine necesario se realizaran las correcciones aritméticas que haya lugar, entre el valor del costo total propuesto y aquel verificado por LA ENTIDAD. A continuación, si el valor de la propuesta se encuentra fuera de este rango no será susceptible de evaluación, y la oferta se rechaza. Se deberá, además, dar precios totales en cifras enteras con máximo dos (2) decimales y en pesos colombianos.

La valoración de la propuesta económica se realizará con máximo cuarenta **(40) puntos**, asignando este puntaje a través del procedimiento de menor inversa proporcional, es decir asignando el mayor puntaje a partir de la menor oferta de precio que presenten los proponentes de acuerdo a la sumatoria de todos los ítems, cuyo valor debe ser inferior al establecido como precio promedio en los estudios para cada ítem y la asignación de puntaje para el resto de propuestas se realizará mediante una regla de tres simple.

La asignación se puntaje se realizará así:

P= (OMP/PPE) * 40

P= Puntaje
OMP= Oferta Menor Precio
PPE= Precio Propuesta a evaluar

Los puntajes económicos se asignarán, obteniendo la información de los oferentes, a partir la sumatoria de los valores unitarios diligenciados en el **SOBRE LISTA DE PRECIOS VALORES UNITARIOS.**

6.2. FACTOR DE CALIDAD: ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO:

Se procede a establecer como alternativa de factor de selección la establecida en el Decreto 1082 de 2015, aspecto que permite a la entidad considerar como elementos de selección la ponderación de elementos, prestación del servicio y precio soportados en puntaje y formulas, mecanismo considerado como viable para el cumplimiento de los fines plasmados para satisfacer la presente necesidad. Por lo anterior se tendrá en cuenta los siguientes factores:

Se otorgará hasta veinticinco (25) puntos al proponente que acredite alguno de los siguientes estudios de postgrado de su equipo de trabajo: Si aporta una o más de ellas para la misma persona, se le asignará el mismo puntaje. Si aporta maestría relacionadas con el núcleo de estudios descrito, será homologada y se le asignará el mismo puntaje

EQUIPO DE TRABAJO	ESTUDIOS REALIZADOS	PUNTAJE
Director, gerente o coordinador	➢ Especialización en avalúos. ➢ Especialización en gestión territorial y avalúos ➢ Especialización en Gestión inmobiliaria ➢ Especialización en Planeación Urbana. ➢ Especialización en gerencia de proyectos. ➢ Especialización en Derecho Urbano ➢ Especialización en Sistema de Información Geográfica ➢ o maestría relacionada a las especializaciones descritas anteriormente.	5 PTOS
Avaluadores (cinco 5)	➢ Especialización en avalúos. ➢ Especialización en gestión territorial y avalúos ➢ Especialización en Gestión inmobiliaria ➢ Especialización en sistema de información Geográfica. ➢ Especialización en Planeación Urbana. ➢ Especialización en gerencia de proyectos. ➢ Especialización en Derecho Urbano ➢ Especialización en Sistema de Información Geográfica. ➢ o maestría relacionada a las especializaciones descritas anteriormente.	20 PTOS

***Dicha información se acreditará con el respectivo diploma o acta de grado.**

6.3. FACTOR DE CALIDAD: PERSONAL ADICIONAL

El proponente que presente personal de apoyo adicional al mínimo requerido obtendrá un puntaje de veinticuatro punto cinco (24.5) puntos.

Para la asignación de los 25 puntos, el proponente deberá aportar mínimo:

- Dos avaluadores con especialización que se encuentre relacionada en el numeral 6.2 del presente documento.

NOTA 1: Si el proponente no aporta las 2 personas anteriormente descritas (avaluadores con especialización) no se le asignará el puntaje. Es decir que tendrá cero (0).

NOTA 2: El proponente deberá acreditar las condiciones anteriormente descritas, a través de compromiso suscrito por el representante legal, donde manifieste la cantidad de personas adicionales que ofrecerá para la ejecución del presente proceso, adicionalmente, los profesionales aquí descritos deben cumplir con las mismas condiciones del presente documento: PERSONAL MÍNIMO DE TRABAJO, por lo que deberá anexar todos los documentos de los profesionales para acreditar dichas condiciones del personal mínimo. El proponente que no presente en su oferta inicial el certificado de personal de apoyo adicional suscrito por el representante legal, en las condiciones anteriormente descritas, obtendrá cero (0) puntos

6.4. INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL:

Para la calificación de este aspecto se asignará un puntaje máximo de diez (10) puntos y se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 680 de 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública",* así como la Ley 816 de 2003 *"Por medio de la cual se apoya a la industria nacional a través de la contratación pública"*que obliga a las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratacióna incluir un puntaje para la promoción de la industria nacional en los procesos de selección de contratistas que se adelanten a través de licitaciones, convocatorias o concursos públicos o mediante cualquier modalidad de contratación, salvo en las que la Ley no obligue a solicitar más de una propuesta.

En este sentido se definieron los servicios como colombianos, (…) "*si además de ser prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos o por estos y un extranjero con trato nacional, usa los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para la prestación del servicio que será objeto del Proceso de Contratación o vinculen el porcentaje mínimo de personal colombiano según corresponda.*

(…)

Los extranjeros con trato nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un proponente plural, podrán definir en su oferta si aplican la regla de origen aquí prevista, o cualquiera de las reglas de origen aplicables según el Acuerdo Comercial o la normativa comunitaria que corresponda. En aquellos casos en que no se indique en la oferta la regla de origen a aplicar, la Entidad Estatal deberá evaluar la oferta de acuerdo con la regla de origen aquí prevista."

De igual manera el Artículo 2.2.1.2.4.2.9. establece la manera de otorgar este puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios:

"La Entidad Estatal en los Procesos de Contratación de servicios, otorgará el puntaje de que trata el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 al proponente que oferte Servicios Nacionales o servicios extranjeros con trato nacional de acuerdo con la regla de origen aplicable.

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, la Entidad Estatal definirá de

manera razonable y proporcionada los bienes colombianos relevantes teniendo en cuenta:

1. El análisis del sector económico y de los oferentes, y, toda aquella información adicional con la que cuente la Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación;

2. El porcentaje de participación de los bienes en el presupuesto del Proceso de Contratación; y

3. La existencia de los bienes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, en los términos del Decreto 2680 de 2009 o las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

En aquellos casos en que, de acuerdo con el objeto contractual, no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional de los mismos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, la Entidad Estatal otorgará el puntaje de que trata el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 al proponente que vincule el porcentaje mínimo establecido por la Entidad Estatal de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.

La Entidad Estatal documentará este análisis y dejará constancia en los Documentos del Proceso."

En cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la entidad procedió a realizar dicho análisis en el cual se estableció que para este proceso en el cual se contratarán servicios la entidad procederá a establecer la asignación de puntaje como incentivo a la industria nacional utilizando la regla de inclusión de personal colombiano para la ejecución de acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.4.2.9., así:

Se utilizará para la asignación de puntaje de incentivo a la industria nacional, el personal aportado en el requisito técnico habilitante como **PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Para adquirir el puntaje de diez (10) puntos como incentivo a la industria nacional, el proponente deberá:

Acreditar que mínimo 3 personas del personal aportado como PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS, es **COLOMBIANO.**

Lo anterior teniendo en cuenta que el Artículo 2.2.1.2.4.2.9. establece que:

"la Entidad Estatal otorgará el puntaje de que trata el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 al proponente que vincule el porcentaje mínimo establecido por la Entidad Estatal de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato."

Para la asignación de este puntaje, el proponente deberá:

- Demostrar la condición de nacional, a través de su certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, en donde conste el origen, nacionalidad y domicilio principal de su empresa en Colombia.
- Y para la acreditación del personal, copia de la cédula de ciudadanía del personal aportado para la asignación de puntaje del personal de la cobertura técnica operativa, donde conste que es nacional colombiano

Quien no cumpla con las exigencias definidas en este acápite, obtendrá cero (0) puntos en este criterio.

6.5. EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES CON DOMICILIO EN EL TERRITORIO NACIONAL

De conformidad con el Decreto 1860 de 2021, la entidad otorgará un puntaje adicional del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021 que indica:

"(…) se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

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. Esta circunstancia se acreditará mediante 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 y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

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 éstas 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.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funcione

así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

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 de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

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. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

PARÁGRAFO. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección."

Nota 1: Tratándose de proponentes plurales, el puntaje adicional solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

6.6. CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS.

De conformidad con el ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1860 de 2021, la entidad otorgará un puntaje adicional del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten ser Mipymes de acuerdo a lo establecido en el artículo: **2.2.1.2.4.2.4:**

Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

6.7. CRITERIOS DE DESEMPATE:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad escogerá el oferente de conformidad con el **Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021**, descrito a continuación:

Si persiste el empate, la entidad estatal debe utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido, respetando los compromisos adquiridos por acuerdos comerciales:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en el presente proceso de selección, la Entidad utilizará las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. **Se acredita de la forma establecida para la acreditación del requisito evaluable de industria nacional, es decir, con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio, en donde conste el origen, nacionalidad y domicilio principal de su empresa en Colombia y copia de la cédula de ciudadanía de mínimo 3 personas del personal aportado para la asignación de puntaje de industria nacional.**

2. Preferir la propuesta de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Este criterio se acredita de la siguiente forma: **el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual**

acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley, de la siguiente manera:

El representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión.

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igualo mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobre vivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobre vivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma. La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, **para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana.**

Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igualo mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica. El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes

pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana.

Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

6. Preferir la propuesta de personas jurídicas constituidas por personas en proceso de reintegración o reincorporación, En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los numerales 7.1 al 7.3 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, **lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.**

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales. **La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.**

La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutua/es que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que concurran las condiciones mencionadas en los numerales 10.1. al 10.3. del Decreto 1850 del 24 de diciembre de 2021.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, **para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley**

1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del Artículo 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación, del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021. Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior del mismo numeral.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.
Si el empate se mantiene, la adjudicación se realizará por sorteo mediante el mecanismo de balotas, así:

El sorteo por balotas se realizará en la audiencia de adjudicación con la participación de los Representantes Legales de los oferentes, o sus delegados, escogiendo cada uno de ellos una balota, con la finalidad de efectuar un primer sorteo, para establecer el orden en que cada uno de los mismos escogerá la balota que permitirá determinar a cuál entre los proponentes se le adjudicará el proceso de selección. El sorteo definitivo iniciará por la balota con el número mayor y terminará con la de número menor, en serie descendente.

Una vez efectuado ese primer sorteo y determinado el orden en que cada proponente escogerá la balota que determinará el adjudicatario del proceso de selección, la entidad procederá a efectuar el sorteo definitivo. El adjudicatario del presente proceso de selección será el proponente que saque la balota con el número mayor. Este resultado es aceptado de antemano por los interesados involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Aspectos Generales de los Criterios de Desempate:

Nota 1. Para la acreditación de los criterios de desempate, el proponente deberá allegar junto con la oferta (cierre) todos los documentos necesarios para su aplicación. Estos documentos no son susceptibles de subsanación por ser documentos de comparación de oferta.

Nota 2. En el evento en que el proponente no allegue en conjunto con su oferta al momento del cierre del proceso, el documento de existencia y representación legal, NO será objeto de asignación de puntaje o aplicación del presente criterio de desempate. No obstante, la presentación de este documento tendrá carácter de subsanable para la acreditación de los demás aspectos jurídicos definidos en el pliego de condiciones

Nota 3. Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.
Nota 4. Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

Nota 5. En virtud de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.17, modificado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, que expresa: "Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad Estatal garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, en la plataforma del SECOP II no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas"

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, establece:

"4 De la distribución de riesgos en los contratos estatales. Los pliegos de condiciones o sus equivalentes deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación (..)"

Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, señala:

*"**Artículo** **2.2.1.1.1.6.1.** **Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso. (...) **Artículo 2.2.1.1.1.6.3.** Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento dé sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente."*

La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, el manejo del anticipo, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles, según matriz anexa que hace parte integral del presente estudio.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Económico	Cotizaciones con precios ficticios, que alejan al estudio	MEDIA-BAJA	MEDIO-ALTO	x		Estudio económico con cotizaciones de posibles oferentes

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
	de mercado de la realidad.					interesados en el proceso
Riesgo Operacional	El diseño de la modalidad de selección puede desembocar en la no obtención de los servicios de mejor calidad en el mercado	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJA	x		Amplitud, especificidad y precisión de las especificaciones técnicas y requerimientos mínimos.
Riesgo Operacional	Errores en la digitación de la ficha técnica.	MEDIA-BAJA	MEDIO - BAJO	x		Revisión minuciosa y detallada de las especificaciones técnicas - apoyo de personal con conocimiento.
Riesgo Económico	Oferta económica artificialmente baja	MEDIA-BAJA	MEDIO	X	X	Requerimiento al proponente para que justifique su oferta económica
Riesgo Social Político	Reclamaciones de terceros sobre la selección del oferente	BAJA	MEDIO-ALTO	X		Estricta sujeción a la normatividad que rige la contratación estatal
Riesgo Económico	Fluctuación de precios de los bienes	BAJA	BAJA		X	Precios que no fluctúan o escasean teniendo en cuenta que es una prestación de servicio.
Riesgo Financiero	Perdida de la capacidad económica y patrimonial por parte del contratista para cumplir con el objeto del contrato.	MEDIA-BAJA	ALTO		X	Solicitar las garantías necesarias que respalden la contratación.
Riesgo Operacional	Elementos que no cumplen con las especificaciones técnicas	MEDIA-BAJO	MEDIO-BAJO		X	Obligación de cambio o modificación de los informes a costo propio por parte del contratista
Riesgo Tributario	El oferente no prevea todas las erogaciones de tipo tributario en que se incurran en el presente proceso, las cuales debe tener en cuenta al momento de presentar la oferta.	MEDIA-BAJA	MEDIO		X	Establecer como una obligación del contratista, asumir las erogaciones tributarias que le correspondan y relacionarlas en los documentos precontractuales para su conocimiento.
Riesgo Operacional	Accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, daños a terceros.	MEDIA	ALTO		X	Corresponde al contratista ampararse con los instrumentos de seguridad social, prevención y

TIPIFICACIÓN		ESTIMACIÓN		ASIGNACIÓN		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
						aseguramiento de riesgos laborales, así como las respectivas pólizas de responsabilidad extracontractual
Riesgo regulatorio	Cambios en el ordenamiento jurídico que inciden de manera indirecta en la ejecución del contrato afectando su ecuación económica	MEDIA-BAJA	MEDIO-BAJO	X	X	Verificación y análisis constante de los cambios normativos que pueden incidir en el contrato con el apoyo de la Secretaria Jurídica del Municipio de Pereira.
Riesgo Social o político	Ocurrencia de situaciones de orden público, paros o huelgas, o los efectos derivados y ocasionados por los mismos	MEDIA	ALTO	X	X	Planeación de fechas de visitas a predios en lugares no afectados por el paro nacional o rutas alternas por parte del contratista, suspensión y/o prorroga del contrato por parte de la entidad.

El futuro contratista asumirá por su cuenta los riesgos mencionados que le fueron asignados y los riesgos propios del negocio jurídico que no sean asumidos en forma expresa por la entidad contratante, así como los demás que no sean explícitamente excluidos de la responsabilidad del contratista. Igualmente asumirá los riesgos de inversión, empresariales, operacionales y tecnológicos inherentes a la ejecución de las obligaciones que le corresponden.

Por lo anterior, no procederán reclamaciones del futuro contratista basadas en el acaecimiento de alguno de los riesgos que le correspondan y la entidad no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de algún riesgo expresamente asumido por el contratista.

Se entenderá que el oferente acepta de manera expresa la distribución de riesgos aquí establecida y los riesgos que asume a su cargo están incluidos en el costo del contrato.

8. GARANTÍAS

8.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA: El proponente debe constituir con su oferta la garantía que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del ofrecimiento, la cual debe ser conforme a los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015.

Dicha garantía tendrá como vigencia cuatro (4) meses a partir de la fecha de presentación de la propuesta. Su cuantía no puede ser inferior al 10% del

monto total de la oferta presentada. El plazo de la garantía puede ser prorrogado por el proponente a solicitud de la entidad; el beneficiario de la misma será el Municipio de Pereira.

Si el proponente favorecido no firmare el contrato dentro del plazo que con tal fin se señale, El Municipio de Pereira, podrá adjudicar el contrato dentro de los quince (15) días calendarios siguientes, al proponente calificado en segundo lugar.

La garantía de seriedad se hará efectiva mediante resolución motivada proferida por el señor a Alcalde o el funcionario delegado.

8.2. El CONTRATISTA deberá constituir garantías a su costa y a favor del Municipio de Pereira, como mecanismo de cobertura de riesgos que garanticen el cumplimiento de las obligaciones que surjan del contrato y de su liquidación, la calidad y buen funcionamiento de los bienes y equipos suministrados de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 así:

8.3. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** Esta garantía debe cubrir:

- **CUMPLIMIENTO:** De todas y cada una de las obligaciones por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

- **CALIDAD DEL SERVICIO:** La calidad del servicio prestado por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

- **PRESTACIONES SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y SALARIOS DEL PERSONAL CONTRATADO:** Por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y tres (3) años más.

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.** Por los daños que puedan causarse a la Entidad y/o a terceros. Dicha póliza debe constituirse por doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el plazo de ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando por circunstancias especiales haya necesidad de modificar el plazo o valor contenido, dichas pólizas deberán ampliarse en los porcentajes establecidos en esta cláusula y por todo el término de las adiciones

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la vigencia de la póliza exigida en la presente cláusula, su término se contará a partir de la firma del acta de iniciación de actividades.

Las Cauciones deberán construirse a favor del MUNICIPIO DE PEREIRA.

El hecho de no fijar garantías en un contrato, no libera al Contratista de la obligación de otorgarlas en la cuantía y términos exigidos en la norma.

Si el Contratista se negare a constituir las garantías, el Municipio dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba reconocerse indemnización alguna.

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

El Municipio de Pereira como entidad del orden Municipal, cobijada por la normatividad de contratación estatal Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo con el Manual de Contratación, está sujeta a la aplicación de los Acuerdos Comerciales con Chile, Estados Unidos, El Salvador, Guatemala, Liechtenstein, Suiza, la Unión Europea y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Así mismo, las Entidades Estatales de carácter industrial o comercial del orden Municipal y del nivel descentralizado, solamente están cubiertas por el Acuerdo Comercial suscrito con Guatemala cuando el valor del Proceso de Contratación supere los $ 471.115.784 y el objeto contractual no esté relacionado con sus actividades industriales y comerciales.

Lo anterior de acuerdo con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido el 24 de Noviembre de 2021 por la Agencia Nacional para la Contratación "Colombia Compra Eficiente" es necesario atenernos a la instrucción en el cual se indica que:

Las Entidades Estatales deben determinar, en la etapa de planeación de sus Procesos de Contratación, si los Acuerdos Comerciales vigentes entre Colombia y otros países son aplicables al Proceso de Contratación en cuestión. En caso de que sean aplicables, las Entidades Estatales deben cumplir con las obligaciones contenidas en estos.

Los valores a partir de los cuales rigen los Acuerdos Comerciales para cada Proceso de Contratación son generalmente negociados en dólares de los Estados Unidos de América o en Derechos Especiales de Giro (DEG)— Special Drawing Rights, SDR por sus siglas en inglés —. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo es el encargado de señalar, con la periodicidad definida en cada Acuerdo Comercial, el valor de conversión de estas monedas a pesos colombianos para determinar el umbral aplicable.

Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado. Esto por cuanto, en el caso de la contratación directa, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de la Ley 816 de 2003 ni de los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020.

De conformidad con lo anterior, es preciso verificar inicialmente, si en los acuerdos definidos por la negociación internacional de Colombia que delimitan la aplicación de las reglas de la contratación estatal, con alguno de los países mencionados; se encuentran incluidos los valores del presupuesto, que supere el mínimo establecido, asignado por la Secretaría de Hacienda.

Acuerdos Comerciales o Tratados Internacionales de Libre Comercio

La evaluación de acuerdo con la matriz sugerida resulta así:

País	Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Chile	Si	No	No	No
Estados Unidos	Si	No	No	No
Él Salvador	Si	No	No	No
Guatemala	SI	No	No	No
Liechtenstein	Si	No	No	No
Suiza	Si	No	No	No
Unión Europea	Si	No	No	No
Canadá	Si	No	No	No
Alianza Pacifico	Si	No	No	No
Corea	Si	No	No	No
Costa Rica	Si	No	No	No
Estados AELC	Si	No	No	No
México	Si	No	No	No
Triángulo Norte	Si	No	No	No
Reino Unido e Irlanda del Norte	Si	No	No	No

Los Acuerdos Comerciales con Chile, Liechtenstein, Suiza y la Unión Europea son aplicables a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel municipal para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $586’634.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $14.665’850.000. El Acuerdo Comercial con Guatemala y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN son aplicables a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel municipal, independientemente del valor del Proceso de Contratación

El Acuerdo Comercial con los Estados Unidos de América es aplicable a los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del Departamento para: (1) adquirir bienes y servicios a partir de $1.021.549.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $14.645.862.000.

10. CONCLUSIÓN

De acuerdo con el análisis y consideraciones anteriores se recomienda al representante legal del Municipio de Pereira o su delegado adelantar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para **"AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA".**

Atentamente,

JORGE ALEXIS MEJÍA BERMUDEZ
Secretario de hacienda

JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA
Director Operativo Bienes Inmuebles

E/p: Lina Arboleda
Abogada – Contratista, Secretaría de Hacienda