



Fecha: 2020-06-17 17:04:48
Radicado: I2020NC002177
No Folios: 57



Remitente: MARTHA JANETH MOGOLLON SANCHEZ
Destinatario: DANIEL ENRIQUE ARIZA HEREDIA
Asunto: ESTUDIO PREVIO AJUSTADO SEGÚN LAS OBSERV

Bogotá D.C.

MEMORANDO INTERNO GA 059 de 2020

PARA: DANIEL E. ARIZA HEREDIA
Secretario General

DE: MARTHA JANETH MOGOLLON SANCHEZ
Coordinadora Administrativa

ASUNTO: Estudio Previo ajustado según las observaciones presentadas al proyecto de pliego del proceso de selección SAMC -03-2020

Adjunto a la presente el estudio previo ajustado según las respuestas a las observaciones presentadas dentro del proceso de contratación SAMC- 03- 2020, cuyo objeto es: *“Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional.”*

MARTHA JANETH MOGOLLON SANCHEZ
Coordinadora Administrativa
Supervisora Contrato

Anexos: Cincuenta y cinco (55) folios
Copia: N/A

Proyectó: Claudia Milena Trujillo Blanco
VoBo: N/A

Escriba el texto aquí



El campo
es de todos

Minagricultura

Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP) - Sede Central

1.	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 1 Decreto 1082 de 2015).																																																
1.2	JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	1.2.1. <u>Justificación de la necesidad</u> La Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca es una Unidad Administrativa Especial creada mediante el Decreto 4181 de noviembre de 2011, cuya función es ejercer la autoridad pesquera y acuícola en Colombia, por lo cual realiza procesos de planificación, investigación, ordenamiento, fomento, regulación, registro, información, inspección, vigilancia y control de las actividades de pesca y acuicultura, aplicando las sanciones a que haya lugar, dentro de una política de fomento y desarrollo sostenible de estos recursos. De igual forma, es ejecutora de la política pesquera y de la acuicultura que señale el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. La AUNAP, ha recibido en transferencia diferentes bienes inmuebles para su desarrollo misional, entre los que encuentran los siguientes: <table border="1" data-bbox="542 915 1542 1843"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>UBICACIÓN</th> <th>IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE</th> <th>ÁREA DE TERRENO</th> <th>ÁREA CONSTRUIDA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tumaco - Nariño</td> <td>Centro de Investigaciones</td> <td>45270 M2</td> <td>253,8 M2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Oiba -Santander</td> <td>Estación Piscícola de Oiba</td> <td>2500 M2</td> <td>507 M2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Oiba -Santander</td> <td>Estación Piscícola de Oiba</td> <td>5072 M3</td> <td>5072 M3 Estanques</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Repelón - Atlántico</td> <td>Estación Piscícola de Repelón</td> <td>19 Hts 2150 M2</td> <td>2150 M2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>San Cristóbal - Bolívar</td> <td>Estación Piscícola de San Cristóbal</td> <td>21 Hts 6706 M2</td> <td>942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Tolú - Sucre</td> <td>Terreno en Zona Rural</td> <td>4000 M2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Villavicencio - Meta</td> <td>Estación Piscícola La Terraza</td> <td>20176,44 M2</td> <td>20176,44 M2</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Puerto López- Meta</td> <td>Rural</td> <td>4 hectáreas</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			ITEM	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	1	Tumaco - Nariño	Centro de Investigaciones	45270 M2	253,8 M2	2	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	2500 M2	507 M2	3	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	5072 M3	5072 M3 Estanques	4	Repelón - Atlántico	Estación Piscícola de Repelón	19 Hts 2150 M2	2150 M2	5	San Cristóbal - Bolívar	Estación Piscícola de San Cristóbal	21 Hts 6706 M2	942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques	6	Tolú - Sucre	Terreno en Zona Rural	4000 M2		7	Villavicencio - Meta	Estación Piscícola La Terraza	20176,44 M2	20176,44 M2	8	Puerto López- Meta	Rural	4 hectáreas	
ITEM	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA																																													
1	Tumaco - Nariño	Centro de Investigaciones	45270 M2	253,8 M2																																													
2	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	2500 M2	507 M2																																													
3	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	5072 M3	5072 M3 Estanques																																													
4	Repelón - Atlántico	Estación Piscícola de Repelón	19 Hts 2150 M2	2150 M2																																													
5	San Cristóbal - Bolívar	Estación Piscícola de San Cristóbal	21 Hts 6706 M2	942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques																																													
6	Tolú - Sucre	Terreno en Zona Rural	4000 M2																																														
7	Villavicencio - Meta	Estación Piscícola La Terraza	20176,44 M2	20176,44 M2																																													
8	Puerto López- Meta	Rural	4 hectáreas																																														

Que dentro de las funciones de la Secretaria General otorgadas mediante el artículo 14 del decreto 4181 de 2011, se establece la de "(...) 3. *Dirigir, coordinar, controlar el uso, administración, mantenimiento y custodia de los recursos físicos de la entidad*".

Que, en cumplimiento de lo anterior, la Secretaria General de la AUNAP por intermedio de la Coordinación Administrativa gestiona los trámites inherentes a esa función, dentro de los cuales está el de la administración de los bienes inmuebles recibidos en transferencia,

Que el capítulo III del régimen de contabilidad pública que señala:

"...18. ACTUALIZACIÓN.

La selección y aplicación de las metodologías para realizar el avalúo técnico debe tener en cuenta la relación costo-beneficio para la entidad contable pública, procurando evitar erogaciones significativas, para lo cual podrán efectuarse avalúos con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas o con el apoyo de otras entidades públicas, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización. Así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para el bien.

Si se actualiza un determinado elemento perteneciente a las propiedades, planta y equipo, también se deben actualizar todos los activos que pertenezcan a la misma clasificación. Subrayado y negrita fuera de texto.

20. FRECUENCIA DE LAS ACTUALIZACIONES.

La actualización de las propiedades, planta y equipo debe efectuarse con periodicidad de tres (3) años, a partir de la última realizada, y el registro debe quedar incorporado en el período contable respectivo. No obstante, si con anterioridad al cumplimiento de este plazo el valor en libros de las propiedades, planta y equipo experimenta cambios significativos con respecto al costo de reposición, o al valor de realización, debe hacerse una nueva actualización, registrando su efecto en el período contable respectivo..."

Teniendo en cuenta que los últimos avalúos de bienes inmuebles se hicieron en el mes de **noviembre de 2016**, se hace necesario actualizar los mismos, con el fin de contar con la información y dar cumplimiento a la normatividad contable arriba señalada y tenerla de manera oportuna en caso de decisiones administrativas que se requiera tomar en un determinado momento.

De otra parte, es necesario precisar que la AUNAP no cuenta en su planta de personal con funcionarios expertos e idóneos en materia de avalúos, y en consecuencia se requiere adelantar un proceso de contratación con una persona natural o jurídica que realice tal actividad.

	Los bienes inmuebles objeto de avalúo se detallan en el ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS. 1.2.2. <u>Los productos y resultados esperados.</u> Se espera el avalúo comercial mediante la presentación de cuadernillos por cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP con las especificaciones técnicas requeridas en las condiciones técnicas y dentro de los plazos requeridos por la AUNAP, con el fin de actualizar la información contable y financiera disponible para las decisiones que al respecto decida la Dirección General sobre la disposición de los inmuebles. 1.2.3. <u>Opciones que existen para resolver dicha necesidad en el mercado.</u> En el mercado existen personas naturales o jurídicas inscritas en la Lonja de Propiedad Raíz que corresponda, con la capacidad técnica y financiera necesaria, avalados por la entidad competente para realizar el avalúo comercial de inmuebles y que puede ejecutar el contrato que se pretende suscribir como resultado del presente proceso. Así mismo, el Decreto 1082 de 2015, precisa que los avalúos podrán ser adelantados por el Instituto Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz para adelantar dichos avalúos, por tal razón las opciones del mercado avaluador es amplio y puede satisfacer la necesidad de la AUNAP. 1.2.4. <u>Conveniencia. (Art. 25 Num. 7 Ley 80 de 1993)</u> Es conveniente contratar el servicio de avalúo dada la obligatoriedad que se tiene respecto a las normas contables señaladas en la justificación del presente proceso. 1.2.5. <u>Oportunidad (Art. 30 Num. 1° Ley 80 de 1993).</u> Teniendo en cuenta que los avalúos de los bienes inmuebles se realizaron en la vigencia 2016 y que se deben realizar con periodicidad de tres (3) años partir de la última realizada, la AUNAP, considera oportuno realizar el avalúo comercial con el fin de actualizar sus inventarios y contar con la información contable y financiera fehaciente y actualizada para la toma de decisiones por parte de la Dirección.
2.	DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. (Art. 2.2.1.1.2.1.1 numeral 2 Decreto 1082 de 2015)

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: FT-GC-008
			Versión: 1
	PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN		Fecha: 15 de marzo de 2019
			Página: 4 de 56

2.1	OBJETO A CONTRATAR	Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional.								
2.2	NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	<table><tr><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Descripción</th></tr><tr><td>80000000</td><td>80130000</td><td>80131800</td><td>Servicios de administración inmobiliaria</td></tr></table>	Segmento	Familia	Clase	Descripción	80000000	80130000	80131800	Servicios de administración inmobiliaria
Segmento	Familia	Clase	Descripción							
80000000	80130000	80131800	Servicios de administración inmobiliaria							
2.2	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	Las especificaciones técnicas mínimas para “<i>Seleccionar una persona natural o jurídica para que preste el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicadas a nivel nacional.</i>” se relacionan en el ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS , y corresponde a la ficha técnica del proceso de selección, requerimientos mínimos sobre los cuales los posibles oferentes deben presentar sus ofertas de tal forma que los mismos deben enmarcarse dentro de todas las exigencias y requerimientos de la AUNAP.								
2.3	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: En desarrollo del objeto contractual el contratista deberá ejecutar las siguientes actividades: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: 1. Cumplir con el objeto del contrato de conformidad con los estudios previos, los pliegos de condiciones y documentos generados en virtud del desarrollo de la selección, y la propuesta presentada que deberá cumplir con todas las condiciones del proceso. 2. Atender los requerimientos que haga el SUPERVISOR del contrato, tendientes a una correcta ejecución del mismo. 3. Informar oportunamente por escrito a la AUNAP, directamente o a través del SUPERVISOR, de los inconvenientes que afecten el desarrollo del contrato. 4. Presentar, debidamente soportados, los informes que se le requieran, si hay lugar a ellos. 5. Afiliarse, pagar y estar al día en los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y Parafiscales, de conformidad con el ordenamiento legal vigente. 6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada y consultada para el desarrollo del objeto del contrato. 7. Presentar los documentos necesarios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. 8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, las contenidas en la Ley 80 de 1993, en cuanto a sus derechos y deberes; 9. Constituir, si se ha exigido, las garantías establecidas en el proceso de selección. 10. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con el objeto y los alcances del mismo.								

		OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA: 1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto contratado, con observancia de todas las normas que regulan la materia, en especial dando cumplimiento a las normas vigentes de avalúo como lo son el Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Circular externa 060 de 2005 y Resolución 620 de 2008, entre otras. 2. Realizar los avalúos según la normatividad vigente, la metodología contemplada en la resolución 620 de 2008 y lo contemplado en el ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, el cual hace parte integral del contrato. 3. El contratista deberá aportar la certificación Bancaria y el RUT con fecha de expedición de la vigencia 2020, para la suscripción del contrato. 4. Elaborar conjuntamente con el supervisor la Orden actas de inicio, relación de servicio, de liquidación del contrato y demás que se generen en el desarrollo del contrato. 5. Designar un Coordinador quien será el responsable de reportar el cumplimiento, control, vigilancia y ejecución idónea y oportuna del contrato. 6. Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, cada que el supervisor lo solicite dentro de la ejecución del contrato. 7. Presentar los documentos técnicos de soporte. 8. Proveer a su costo todos los bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de las condiciones del contrato. 9. Proveer a su costo todos los desplazamientos que requiera de su personal para la elaboración de los avalúos. 10. Contar con todos los elementos, herramientas y equipos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado. 11. Cumplir con los compromisos y entregables establecidos en el contrato y la propuesta.
2.4	OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	1. Pagar el valor total del contrato en los términos, condiciones y oportunidad descritos en el mismo. 2. Designar a quien ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con (el) la Contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. 3. Aprobar la garantía única que presente el contratista de conformidad con los amparos solicitados. 4. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato. 5. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del (a) Contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato. 6. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el (la) Contratista cuando a ello hubiere lugar.) 7. Expedir el registro presupuestal
2.5	TIPOLOGÍA CONTRACTUAL A CELEBRAR	De acuerdo con la tipología contractual existente el contrato a celebrar es de Prestación de Servicios, atendiendo a lo contemplado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

**PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS
PÚBLICOS DE SELECCIÓN**

2.6	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO RESULTANTE	El plazo de ejecución del contrato será de treinta (30) días hábiles contados a partir de la suscripción de la orden de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del mismo.
2.7	LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El lugar de ejecución del objeto contratado en este proceso de selección será en los diferentes sitios en donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP.
2.8	SUPERVISION /INTERVENTORIA	La supervisión del contrato estará a cargo del “funcionario” designado por el Ordenador del Gasto. Se sugiere que la supervisión sea desarrollada por el PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 20 DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA, quien estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 4° y numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y en lo dispuesto en la normatividad interna que al respecto se emita, así como a lo establecido en el Manual Interno de Contratación. En todo caso no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por los representantes legales de las partes debidamente facultadas, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.
3	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS. (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 3 Decreto 1082 de 2015)	
3.1	MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	Selección Abreviada de Menor Cuantía. Por la naturaleza de los bienes y/o servicios a contratar, el proceso se adelantará bajo los lineamientos de la pluralidad y selección objetiva y en consecuencia, la presente modalidad de selección se aplica teniendo en cuenta lo establecido en el literal b, artículo 2 numeral 2 de la ley 1150 de 2007, que establece como modalidad de selección del contratista la selección abreviada menor cuantía, que integra diferentes causales, a las que se acude de acuerdo a las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación, la cuantía, o la destinación del bien obra o servicio, y en razón a que no puede ser encuadrado el objeto dentro de aquella que corresponde a la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, ni en ninguna de las otras causales contempladas para la selección abreviada, se concluye de acuerdo a su cuantía que corresponde a una selección abreviada de menor cuantía. De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015 y atendiendo lo establecido en el artículo 2 numeral 2 literal b de la Ley 1150 de 2007, el presupuesto oficial del que se dispone para satisfacer la necesidad descrita y al objeto que se pretende contratar, resulta procedente la selección del contratista a través de la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

		Conforme a lo anterior y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del decreto 1082 de 2015, y en atención al presupuesto oficial del que se dispone para satisfacer la necesidad descrita y al objeto que se pretende contratar deberá acudirse al procedimiento de Selección Abreviada de Menor Cuantía. Esta contratación se registrá por lo establecido en las normas que conforman el ordenamiento jurídico Colombiano, en especial aquellas relativas a la contratación estatal, la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, mediante el cual se reglamentó el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y todas la demás normas concordantes. De igual manera, el Decreto 1082 de 2015, en su Artículo 2.2.1.2.1.2.20 estableció las normas relativas al procedimiento de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, sin perjuicio de las reglas generales aplicables a las modalidades de selección, contenidas en la normatividad vigente																		
3.2.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.	Teniendo en cuenta la modalidad del proceso de selección del contratista, bien o servicio a contratar y la cuantía del mismo, el fundamento jurídico para el proceso de selección es el siguiente: Selección Abreviada (artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, Subsección 2 Decreto 1082 de 2015, del artículo 2.2.1.2.1.2.1 al 2.2.1.2.1.2.26 de conformidad con la causal de selección abreviada a utilizar, y demás disposiciones especiales aplicables) Las cuantías de la contratación han sido definidas de acuerdo con el acto administrativo suscrito por el ordenador del gasto para la presente vigencia.																		
4.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO. (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 4 Decreto 1082 de 2015).																			
4.1	ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y DEFINICIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL	Con el fin de determinar el valor estimado del servicio requerido la Entidad adelantó un estudio de mercado a través de solicitud de cotizaciones por la plataforma - SECOP II, así como por medio de correo electrónico; para tal fin allegaron oferta las siguiente empresas: <table><tr><th>EMPRESA QUE COTIZA</th><th>VALOR TOTAL</th></tr><tr><td>GOOSD & SERVICES CONSULTING S.A.S</td><td>31.400.000,00</td></tr><tr><td>NAVE LTDA</td><td>28.000.000,00</td></tr><tr><td>GEOVALORES</td><td>44.367.000,00</td></tr><tr><td>DALFRE INGENIEROS</td><td>34.510.000,00</td></tr><tr><td>WR INGENIEROS AVALUADORES</td><td>24.395.000,00</td></tr><tr><td>URBANOS & RURALES</td><td>44.387.000,00</td></tr><tr><td>LONJA INMOBILIARIA BOGOTA</td><td>28.000.000,00</td></tr><tr><td>TINSA OFERTA</td><td>26.100.000,00</td></tr></table>	EMPRESA QUE COTIZA	VALOR TOTAL	GOOSD & SERVICES CONSULTING S.A.S	31.400.000,00	NAVE LTDA	28.000.000,00	GEOVALORES	44.367.000,00	DALFRE INGENIEROS	34.510.000,00	WR INGENIEROS AVALUADORES	24.395.000,00	URBANOS & RURALES	44.387.000,00	LONJA INMOBILIARIA BOGOTA	28.000.000,00	TINSA OFERTA	26.100.000,00
EMPRESA QUE COTIZA	VALOR TOTAL																			
GOOSD & SERVICES CONSULTING S.A.S	31.400.000,00																			
NAVE LTDA	28.000.000,00																			
GEOVALORES	44.367.000,00																			
DALFRE INGENIEROS	34.510.000,00																			
WR INGENIEROS AVALUADORES	24.395.000,00																			
URBANOS & RURALES	44.387.000,00																			
LONJA INMOBILIARIA BOGOTA	28.000.000,00																			
TINSA OFERTA	26.100.000,00																			

GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

**PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS
PÚBLICOS DE SELECCIÓN**

		<table><tr><td colspan="2">SUBTOTAL</td><td>261.159.000,00</td></tr><tr><td colspan="2">PROMEDIO</td><td>32.644.875,00</td></tr></table>	SUBTOTAL		261.159.000,00	PROMEDIO		32.644.875,00				
SUBTOTAL		261.159.000,00										
PROMEDIO		32.644.875,00										
		Del anterior análisis, se pudo determinar el valor aproximado del presupuesto oficial en TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$32.644.875).										
4.2.	FORMA DE PAGO	La Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca – AUNAP, cancelará la totalidad de los recursos. EN UN UNICO PAGO, una vez recibido a satisfacción el servicio, mediante la presentación de la factura, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de esta, previa certificación por parte del supervisor del contrato que dé cuenta del correcto y satisfactorio cumplimiento del objeto contractual, la disponibilidad del PAC, y a la factura correspondiente; se deberá anexar la certificación del cumplimiento del pago al Sistema General de Seguridad Social (Pensión y Salud) , Riegos Profesionales y Parafiscales (SENA, Caja de Compensación Familiar) y Salarios y demás prestaciones sociales a que tenga derecho. El pago se realizará una vez expedida la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato, no obstante, estará sujeto a las apropiaciones presupuestales que se hagan con cargo al presupuesto y al PAC. Para la realización de los pagos se deben acompañar lo demás documentos exigidos por las normas administrativas y fiscales. El pago estará sujeto a la situación de los recursos Por parte de la DTN de acuerdo al PAC, aprobado por esta vigencia según programación mensual de giros. La sumatoria del valor total de todas las facturas no podrá exceder el valor del contrato suscrito. El pago se efectuará mediante abono por Terminal vía ACH, para lo cual el contratista deberá presentar certificado expedido por el banco en el que conste, número de la cuenta bancaria, tipo de cuenta, sucursal del banco y nombre de la cuenta e identificación de la misma ya sea persona natural o jurídica, a la AUNAP una vez firmado el contrato.										
4.3.	IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Para la presente contratación se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal de la siguiente manera: <table><tr><td>N° CDP</td><td>FECHA</td><td>CUENTA</td><td>VALOR</td><td>VALOR A AFECTAR</td></tr><tr><td>11620</td><td>10/03/2020</td><td>A-02-02-02-007-002</td><td>\$36.000.000</td><td>\$32.644.875</td></tr></table>	N° CDP	FECHA	CUENTA	VALOR	VALOR A AFECTAR	11620	10/03/2020	A-02-02-02-007-002	\$36.000.000	\$32.644.875
N° CDP	FECHA	CUENTA	VALOR	VALOR A AFECTAR								
11620	10/03/2020	A-02-02-02-007-002	\$36.000.000	\$32.644.875								
4.4.	PROYECTO DE INVERSIÓN O FUNCIONAMIENTO	El presente proceso de contratación es financiado con recursos de FUNCIONAMIENTO.										
5.	CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE (Art. 5 Ley 1150 de 2007 y art. 26 y Numeral 5° del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015).											

5.1 REQUISITOS HABILITANTES (Art. 2.2.1.1.1.5.3 Decreto 1082 de 2015)

5.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA

Los requisitos de capacidad jurídica se han determinado teniendo en cuenta las calidades con que deben contar los proponentes para participar en este tipo de procesos y en la presentación de ofertas, se encuentran en el cuestionario del Portal Único de Contratación Pública - SECOP II www.colombiacompra.gov.co.

5.1.2. FORMA DE PARTICIPACIÓN

Podrán participar en el proceso de selección, todas las personas naturales y jurídicas, individualmente o en forma conjunta bajo la modalidad de Consorcio o Unión Temporal, cuya actividad comercial u objeto social esté relacionado con el objeto a contratar en el presente proceso de selección, que estén legalmente constituidas (personas jurídicas), que cumplan con todos los requisitos exigidos en el presente documento y que no se encuentren dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política de Colombia y en la Ley; éste último hecho se debe expresar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta.

El Oferente podrá presentar oferta de las siguientes maneras:

- a) De manera singular
- b) De manera plural bajo las modalidades de Consorcio o Unión Temporal cuando todos los integrantes cuenten con su objeto social acorde al objeto del presente proceso de selección.

NOTA 1: El proponente singular o el proponente plural deberán cumplir con todos los requerimientos establecidos en el proceso de selección.

NOTA 2: El proponente singular o el proponente plural deberán presentar propuesta para la totalidad de los servicios que conforman el objeto, por lo cual, si la propuesta se presenta bajo alguna de estas dos formas (singular o plural) no se aceptará la presentación de propuestas parciales por servicios.

5.1.3. DOCUMENTOS A APORTAR AL MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

5.1.3.1. Carta de Presentación

La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal.

Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:

- En caso de ser persona jurídica: Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario), ejecutarlo y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.
- En caso de ser consorcio o unión temporal: Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios), ejecutarlo y liquidarlo.

- Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes.

5.1.3.2. Representación legal, duración y objeto social.

El proponente acreditará con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, con fecha no superior a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, donde conste quién ejerce la representación legal, las facultades del mismo, el objeto social, dentro del cual se debe hallar el objeto del presente proceso y la duración de la sociedad.

En el evento que del contenido del Certificado expedido por la Cámara de Comercio se haga la remisión a los estatutos de la Sociedad para establecer las facultades de Representación Legal, el proponente deberá anexar copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, se debe igualmente allegar la correspondiente autorización la cual debe ser impartida por la Junta de Socios o el estamento de la sociedad que tenga función.

Si la propuesta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberán anexar los Certificados tanto de la Sucursal como de la Casa Principal.

En ofertas conjuntas, consorcio o unión temporal, cada uno de ellos o el integrante respectivo, debe aportar el citado certificado, cumpliendo además con todos los requisitos señalados con antelación.

Los proponentes deberán acreditar su existencia legal mediante los siguientes documentos:

- a. Si se trata de una persona natural, acreditará tal condición, con la cédula de ciudadanía o el registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, en donde conste que la inscripción en dicho registro fue realizada como mínimo un (1) año antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección y que cuya actividad mercantil permita el desarrollo del objeto del contrato. (en caso de que aplique según las disposiciones normativas vigentes).
- b. Si se trata de personas jurídicas colombianas o sucursales en Colombia de personas jurídicas extranjeras, acreditará tal condición mediante Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, en el que conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia y que el término de su duración es mayor a la del contrato y un (1) año más y que el objeto comercial le permita el desarrollo del contrato.
- c. Si es un consorcio o una unión temporal, cada una de las personas naturales o jurídicas que los integren deberán presentar su registro mercantil o certificado de existencia y representación legal, según corresponda expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación.

Si el proponente o los integrantes del mismo, cuando este sea un consorcio o unión temporal, al cierre del proceso de selección carece de los requisitos previstos en cuanto al registro o sucursal domiciliada, la indicación de las facultades del representante legal, el término de duración y el objeto social exigidos, la propuesta correspondiente NO SERÁ HABILITADA.

En el caso que el certificado de existencia y representación legal contenga alguna limitación en la representación de la misma o exista cualquier exigencia legal o limitación estatutaria, el representante legal de la persona jurídica deberá

anexar y demostrar mediante el documento correspondiente, que está autorizado por la junta de socios u órgano societario competente para comprometer a la Sociedad, firmar la propuesta y suscribir el contrato correspondiente en caso de que le sea adjudicado, y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los estatutos respectivos de la sociedad. Los documentos presentados deben tener una fecha igual o anterior a la de la presentación de la propuesta.

Si se trata de apoderado, el proponente deberá anexar el poder respectivo, con las formalidades que establece la ley para este tipo de documentos, es decir debidamente autenticado y con presentación personal, en el cual cuente con amplias facultades para actuar dentro del proceso. Si se trata de un poder general, además de las formalidades de Ley, deberá acreditar la vigencia del mismo a través del correspondiente certificado expedido por la Notaría donde se otorgó tal poder.

5.1.3.3. Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes

Los interesados en participar en este proceso de selección, deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 y lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Los proponentes deben allegar el certificado de inscripción en el RUP, expedido por la respectiva Cámara de Comercio con una vigencia no mayor a treinta (30) días al cierre del proceso.

La información contenida en el Registro Único de Proponentes - RUP debe encontrarse en "FIRME" PARA LA FECHA DE ADJUDICACIÓN (ya sea cualquiera de las siguientes actuaciones: (INSCRIPCIÓN – ACTUALIZACIÓN – RENOVACIÓN).

En el Certificado del RUP deberá constar que el proponente se encuentra inscrito y clasificado mínimo hasta el tercer nivel clasificador (CLASE) conforme al siguiente código Clasificador de Bienes y Servicios:

Segmento	Familia	Clase	Descripción
80000000	80130000	80131800	Servicios de administración inmobiliaria

En todo caso, si el proponente no se encuentra inscrito y cumple con lo exigido en este ítem, la propuesta será **RECHAZADA**.

5.1.3.4 Constitución del consorcio o la unión temporal.

En caso de consorcio o unión temporal, los proponentes indicarán dicha calidad, los términos y/o extensión de la participación, la designación de la persona que lo representará y señalarán las reglas básicas de la relación entre ellos y su responsabilidad, conforme el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

Documento constitutivo del consorcio o unión temporal. (Si hay lugar a ello).

El proponente con la propuesta, anexará un documento suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, y/o por sus representantes debidamente facultados, en el que conste la constitución de la unión temporal o el consorcio, según corresponda, en el cual se exprese lo siguiente:

1. Identificación de cada uno de sus integrantes: nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio.

2. Designación del representante: señalará expresamente su identificación, facultades, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar, transigir, conciliar el contrato en caso de ser adjudicatario, así como la de suscribir todos los documentos contractuales y post contractuales que sean necesarios, es decir que el representante legal tiene plenas facultades para representar a la forma asociativa y adoptar todas las decisiones.
3. Indicación de los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa, así como las reglas básicas que regularán sus relaciones.
4. Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
5. En todo caso, la vigencia de la forma de asociación escogida, no podrá ser inferior al término de ejecución y un (1) año más.
6. Se anexarán los documentos de constitución y representación legal de cada uno de sus integrantes, y de sus representantes legales, sus NIT, cédulas de ciudadanía, certificado de cumplimiento del pago de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales.

NOTA: El documento de constitución del consorcio o unión temporal en el cual conste la designación del representante y la capacidad que debe tener el mismo para suscribir la propuesta, debe presentarse al momento del cierre.

Condiciones de los integrantes del consorcio o unión temporal.

Los proponentes que se presenten como consorcio o unión temporal tendrán en cuenta lo siguiente:

- a. Los objetos sociales de cada uno de sus integrantes comprenderán el objeto del proceso de selección y la duración de las personas jurídicas que lo conforman no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
- b. La AUNAP no acepta propuestas bajo la modalidad de promesa de conformación de consorcios o uniones temporales.
- c. En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, para el caso de los integrantes de un consorcio o unión temporal, para efectos de pago manifestarán con respecto a la facturación, dentro de su propuesta:
 - Si la va a efectuar en representación del consorcio o la unión temporal uno de sus integrantes, caso en el cual informará el número de identificación tributaria - NIT de quien va a facturar.
 - Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, informarán su número de identificación tributaria – NIT y establecer la participación de cada uno dentro del valor del contrato.
 - Si la facturación se va a realizar directamente por el consorcio o unión temporal, se deberá así indicar, así como los datos de razón social y NIT de cada uno de los integrantes indicando el nivel de participación de cada uno dentro del contrato y para efectos del mismo, se deberá solicitar el número de identificación tributaria – NIT para el consorcio o unión temporal ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. En cualquiera de las anteriores alternativas, las facturas cumplirán los requisitos establecidos en las disposiciones legales.
- d) No podrá haber cesión entre quienes integran el consorcio o unión temporal ni a terceros.
- e) Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de la AUNAP
- f) En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la unión temporal o consorcio, el representante tendrá la obligación de informarlo por escrito a la AUNAP y las autoridades estatales que participan en el presente proceso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a ella.

Nota: Las personas integrantes de un consorcio o unión temporal acreditarán individualmente los requisitos de que trata el presente Capítulo.

5.1.3.5. Personas jurídicas extranjeras.

Podrán participar en el presente proceso las personas jurídicas de origen extranjero que tengan domicilio en Colombia a través de sucursales o sin sucursal en Colombia de países parte de la “Convención sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros”, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- I. El documento público relacionado con sociedades extranjeras en el cual se certifique la existencia de la sociedad y el ejercicio de su objeto social, tendrá validez en Colombia con la sola Apostilla.
- II. Cuando el documento otorgado en el exterior deba ser autenticado, el interesado deberá velar porque la autoridad que autentica, certifique sobre la existencia de la sociedad y sobre la extensión del objeto social, documento éste que se deberá apostillar.
- III. En el evento en el cual, en un Estado Parte de la Convención, la autoridad ante quien se autentican los documentos no tenga la facultad de certificar sobre la existencia de la sociedad y sobre el ejercicio del objeto social de la misma, el interesado podrá solicitar dichas certificaciones ante la autoridad competente del lugar. Para que surtan efectos en Colombia, estas certificaciones deberán a su vez ser apostilladas por la autoridad del Estado donde emana el documento.

Si no existiera una autoridad local que pueda expedir las certificaciones de existencia de la sociedad y del ejercicio del objeto social de acuerdo con las leyes del respectivo país, el interesado podrá acudir ante el Cónsul Colombiano quien podrá certificar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de la sociedad y del ejercicio de su objeto conforme a las leyes del respectivo país. En este caso, como la Convención no se aplica a los documentos ejecutados directamente por agentes diplomáticos o consulares, deberá seguir el trámite ordinario de legalización, o sea que el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia abonará la firma del Cónsul.

5.1.3.6. Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales.

De conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá entregar una certificación de cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje **de los últimos seis meses**, en el formato que la entidad suministre para el efecto, cuando le asistiere la obligación de efectuar tales pagos, así como de cualquier otro aporte parafiscal necesario, para lo cual deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La persona jurídica deberá presentar una certificación expedida por el revisor fiscal, en la cual declare el pago de los aportes a los que estuviera obligado cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de la ley y/o los estatutos, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal. En el caso de que tenga Revisor Fiscal la persona jurídica, con la certificación de pago de aporte a la seguridad social y parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, se debe allegar la fotocopia de dos (2) documentos: 1). La tarjeta profesional; y 2). El certificado vigente de antecedentes de su registro como contador, expedido por la junta central de contadores.
2. Cuando el proponente sea persona natural deberá presentar una declaración donde certifique el pago de sus aportes y el de sus empleados (en caso de tener) a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
3. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes (personas jurídicas o naturales), deberán presentar en forma individual dicha certificación, cuando los mismos sean personas jurídicas constituidas en Colombia ésta deberá ser expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal respectivo, según corresponda. En el caso de que tenga Revisor Fiscal la persona jurídica integrante del consorcio o unión temporal, con la certificación de pago a la seguridad social y parafiscales se debe allegar la fotocopia de dos (2) documentos: 1. La tarjeta profesional; y 2. El certificado vigente de antecedentes de su registro como contador expedido por la junta central de contadores.

4. El documento deberá certificar que a la fecha de presentación de su oferta, el proponente ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.

5. Si el proponente no tiene más de seis (6) meses de constituido, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

6. Las personas naturales deben anexar a la certificación de pago lo siguiente:

- Para persona natural sin trabajadores a su cargo: Declaración (que se entiende presentada bajo la gravedad de juramento), en la que conste que se encuentra al día en sus aportes, durante el mes anterior al cierre del proceso y la planilla de pago de los aportes de la seguridad social correspondiente al último mes anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.
- Para persona natural con trabajadores a su cargo: Declaración (que se entiende presentada bajo la gravedad de juramento), en la que conste que se encuentra al día en sus aportes, durante los seis (6) meses anteriores al cierre y copia de las planillas de pago de los aportes de la seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

Para las personas naturales, en caso que resulte adjudicataria y antes de la firma del contrato, será obligación presentar los comprobantes que permitan acreditar su afiliación y aportes al sistema general de seguridad social en salud y pensiones.

Para el cumplimiento del aporte en salud, éste se deberá ser de conformidad con lo establecido en el Decreto 2236 de 1999 y las demás normas que lo regulen.

7. En caso de que el proponente no tenga empleados a su cargo, o por cualquier motivo no esté obligado al pago de aportes de seguridad social y parafiscal, así deberá manifestarlo.

En caso de tratarse de consorcios y/o uniones temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir con el anterior requerimiento.

Nota. Para aquellos casos en los cuales, no se está obligado de acuerdo a ley, el proponente deberá allegar auto certificación que así lo determine, suscrita por su representante legal o revisor fiscal cuando fuere el caso.

5.1.3.7. Compromiso de Transparencia. Formato 1

El proponente deberá aportar con su propuesta el Compromiso de Transparencia, debidamente diligenciado en el formato que la entidad suministra para tal efecto.

En caso de consorcio o unión temporal esta declaración deberá ser, además, suscrita por cada uno de los integrantes que lo conforman.

5.1.3.8. Origen lícito de los recursos.

El Proponente deberá manifestar por escrito, en documento adicional que se entenderá bajo gravedad de juramento, que los recursos que conforman su patrimonio y que se emplearán para el desarrollo del contrato, provienen de actividades lícitas. Cuando el Proponente sea un Consorcio o una Unión Temporal, esta manifestación la deberá hacer cada uno de sus integrantes.

5.1.3.9. Ausencia de inhabilidades e Incompatibilidades. Formato 2

Los Proponentes, certificarán en el formato que la entidad suministra para tal efecto, que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señalada en la Constitución Política y en la Ley.

De acuerdo a lo anterior, se dará aplicación a lo establecido en los artículos 8,9 y 10 de la Ley 80 de 1993.

Así mismo, la AUNAP verificará en el Registro Único de Proponentes - RUP, que el proponente, ya sea persona natural o jurídica, nacional o extranjera o cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, no se encuentre incurso en la inhabilidad establecida en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011 y a la que se refiere el literal c) del artículo 2.2.1.1.1.5.6 y el artículo 2.2.1.1.1.5.7 del Decreto 1082 de 2015.

5.1.3.10. Certificado de antecedentes Fiscales.

La Entidad consultará el último boletín oficial expedido por la Contraloría General de la República, para verificar que el Proponente no se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales.

En caso de Consorcio o Unión Temporal, este requisito se consultará respecto de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales.

De conformidad con 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 natural o jurídica según se trate, no se encuentra reportada en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

5.1.3.11. Certificado de Antecedentes Judiciales - Ministerio de Defensa Nacional–Policía Nacional

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 del Decreto Ley 0019 de 2012 y con el fin de verificar los antecedentes judiciales del proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura), la AUNAP verificará e imprimirá la consulta de los antecedentes judiciales realizada a través de la página web de la Policía Nacional.

Así mismo, la AUNAP verificará e imprimirá la consulta en el Sistema de **REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC**, realizada a través del Portal de Servicios del Ciudadano de la Policía Nacional del proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica o consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura).

En caso que el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos y funciones públicas, o se encuentre vinculado en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas como infractor de la Ley 1801 de 2016, la propuesta será rechazada.

5.1.3.12. Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

La AUNAP, consultará el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del Proponente, persona natural o jurídica (Representante Legal).

En caso de Consorcio o Unión Temporal, este requisito se consultará respecto de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales.

Lo anterior, para la Verificación del Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad (SIRI) de la Procuraduría General de la Nación. De conformidad con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008.

5.1.3.13. Fotocopia del documento de identidad.

Se debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía o de extranjería y fotocopia de libreta militar del proponente (cuando aplique) que sea persona natural o la del representante legal cuando se trate de persona jurídica. Si se trata de consorcio o unión temporal, se debe anexar igual documento de cada uno de sus integrantes y del representante del mismo. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1780 del 02 de mayo de 2016.

Nota: Es menester precisar que el requisito de libreta militar (cuando aplique), será exigido por la AUNAP al momento de la aceptación del contrato, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 36 de la Ley 48 de 1993, modificada por el artículo 111 del Decreto Ley 2150 de 1995, las entidades públicas o privadas podrán exigir y verificar la presentación de la libreta militar para: a) Celebrar contratos con cualquier entidad pública. (...)

5.1.3.14. Compromiso Anticorrupción. Formato 3

El compromiso anticorrupción tiene como fin apoyar la acción del Estado y la AUNAP, para fortalecer la transparencia de los procesos de contratación y la responsabilidad de rendición de cuentas, el cual deberá ser suscrito por los proponentes bajo la gravedad de juramento.

En caso de que la AUNAP advierta hechos constitutivos de corrupción de parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, **RECHAZARÁ LA RESPECTIVA PROPUESTA.**

Para ello el proponente asume los siguientes compromisos:

- No ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago, ni permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre, a ninguna persona al servicio de la AUNAP, en relación con la propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.
- Impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las Leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella.

- Los recursos utilizados para las gestiones precontractuales o contractuales derivadas del proceso de selección, no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las Leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

Así mismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas, son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

5.1.3.15. Reciprocidad

En caso de sociedades civiles o comerciales extranjeras, los Proponentes de origen extranjero recibirán igual tratamiento que los de origen nacional (en los términos previstos en la Ley 80 de 1993), siempre que exista un Acuerdo, Tratado o Convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido que a las ofertas de bienes colombianos se les concederá en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con el sector público.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME

De conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.1.2.4.2.2; 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 el presente proceso de Selección **podrá** limitarse a Mipyme nacionales, siempre y cuando se verifiquen los siguientes requisitos:

1. Se deben recibir solicitudes de por lo menos tres (3) Mipyme nacionales.
2. La AUNAP recibirá estas solicitudes hasta un (1) día hábil antes de la Apertura del Proceso de Contratación.

Dicha solicitud deberá venir acompañada con los siguientes documentos:

a. Certificación expedida por el Representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o contador, en la cual conste que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley.

El contador y/o revisor fiscal deberán aportar copia de su tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente.

b. Certificado de Existencia y Representación Legal o Registro Mercantil, a efectos de acreditar que su fecha de constitución es superior a un (1) año, contado a partir de la fecha de convocatoria del presente proceso de selección.

c. Las personas naturales deberán aportar el Certificado de Registro Único de Proponentes y el Registro Único Tributario – RUT.

Nota: Las solicitudes que no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el presente numeral no serán tenidas en cuenta para efectos de la limitación a MIPYME.

Nota: Todas las solicitudes y documentos para dicha solicitud deberán enviarse a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II– <http://community.secop.gov.co/sts/cce/login.aspx> o página o sistema electrónico que haga sus veces

5.1.3.16. ACREDITACION COMO MIPYME (Este numeral aplica, en el evento que se haya publicado acto administrativo por el cual se limita a Mipyme).

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y en el evento que el proceso sea limitado a MIPYME NACIONALES, es necesario que estas aporten los siguientes documentos

1.- Certificación expedida por el Representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o contador, en la cual conste que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley y el Decreto 957 de 5 de junio de 2019.

El contador y/o revisor fiscal deberán aportar copia de su tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente.

2.- Certificado de Existencia y Representación Legal o Registro Mercantil, a efectos de establecer que su fecha de constitución sea superior a un (1) año, contado a partir de la fecha de convocatoria del presente proceso de selección.

3.- Las personas naturales deberán aportar el Certificado de Registro Único de Proponentes y el Registro único Tributario – RUT. La certificación en la cual conste que la Mipyme tiene tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley, debe estar suscrita por la persona natural y el contador, el cual deberá aportar copia de su tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores vigente.

De conformidad con el inciso segundo del Artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 en las convocatorias limitadas, la Entidad Estatal debe aceptar solamente las ofertas Mipyme, consorcio o Uniones Temporales formados únicamente por Mipyme y promesas de sociedad futura suscritas por Mipyme.

La AUNAP, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015 podrá limitar el presente proceso de selección a Mipymes nacionales, por cuanto el valor del mismo, es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, de conformidad con el decreto 1082 de 2015.

Para efectos de limitar la convocatoria a Mipymes, los interesados deberán remitir en la fecha máxima establecida en el cronograma los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la sociedad donde acredite el tamaño de la empresa.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad donde se demuestre que la misma tiene por lo menos un año de existencia anterior a la fecha de publicación del proceso de selección.

5.1.3.17. Garantía de Seriedad de la Propuesta

El PROPONENTE deberá tomar a su nombre y a favor de **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA - AUNAP, identificada con Nit: 900.479.669-8** una garantía de seriedad de la propuesta (contrato de seguro contenido en una póliza), expedida por una Compañía de Seguros debidamente establecida en Colombia, avalada por la Superintendencia Financiera o una garantía bancaria conforme con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015.

Si el proponente es una persona jurídica, la póliza o garantía debe tomarse de conformidad con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio respectiva.

La garantía de seriedad debe presentarse en la Plataforma del SECOP II, firmada, y debe haber sido expedida con fecha anterior o concomitante al cierre del proceso.

Cuando la OFERTA sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la póliza de garantía debe ser tomada a nombre de todos sus integrantes, tal como aparecen en el documento que acredita la existencia y representación legal de cada uno de ellos, especificando el número de identificación de cada uno y su porcentaje de participación en la OFERTA.

Esta garantía debe ser emitida por la cuantía, vigencia y amparo de los perjuicios derivados del incumplimiento, de acuerdo a como se señala a continuación:

La garantía de seriedad de la oferta deberá ser emitida por valor de:	Diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial. En el evento que se genere una prórroga en los plazos inicialmente establecidos para la realización del proceso de contratación, la garantía de seriedad de la propuesta deberá prorrogarse de conformidad con las reglas anteriormente señaladas.
La garantía de seriedad de la oferta deberá tener una vigencia de:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha fijada para el cierre.
La garantía deberá señalar de manera expresa los siguientes amparos:	1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. 4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato. En caso de presentarse Garantía Bancaria, esta deberá tener la siguiente leyenda: "La presente garantía será pagada por el garante dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del acto administrativo que declare el incumplimiento del oferente".

El proponente, por el acto de ofertar, acepta que la AUNAP le solicite ampliar el término de vigencia de la póliza.

5.1.4. Capacidad Técnica: La cual debe incluir todos los requisitos técnicos necesarios para el correcto cumplimiento del objeto, adicional a esto debe incluir el ítem:

a. Experiencia – El proponente deberá acreditar el requisito de experiencia requerida por medio del Registro Único de Proponentes – RUP, de los contratos debidamente verificados y calificados por la Cámara de Comercio; para tal efecto las personas naturales o jurídicas o uniones temporales o consorcios o cualquier forma de asociación que participen en

este proceso, para efectos de verificación de este requisito, deberán acreditar experiencia como se menciona a continuación:

Esta experiencia se debe acreditar con tres (3) contratos ejecutados con entidades públicas o privadas cuya sumatoria del valor de los contratos de la experiencia que se acredite en el RUP debe ser por un monto igual o superior al valor total del presupuesto oficial del presente proceso de selección en SMLMV (Superior o igual a 37,18 SMMLV). Dicha experiencia será verificada de acuerdo con la información contenida en el RUP sobre los contratos ejecutados reportados por el proponente.

PRESUPUESTO (EN PESOS)	PRESUPUESTO (EN SMLMV)
\$32.644.875	37,18 SMLMV

El clasificador de Bienes y servicios para el presente proceso es el siguiente:

Segmento	Familia	Clase	Descripción
80000000	80130000	80131800	Servicios de administración inmobiliaria

El proponente deberá acreditar que cuenta con experiencia específica, directa y propia en la realización de contratos de este tipo, ejecutados y terminados a la fecha de apertura del proceso.

Este requisito debe ser verificado y evaluado por parte del comité evaluador en el RUP.

Sin embargo, en el evento que la información suministrada en el RUP no sea suficiente para realizar la evaluación de manera objetiva, la AUNAP se reserva el derecho de solicitar certificaciones.

No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución. LA ENTIDAD se reserva el derecho de verificar las certificaciones aportadas o de solicitar los respectivos contratos o documentos que la soporten.

El valor de los contratos certificados, será convertido por la Entidad a SMMLV a la fecha de terminación del mismo y serán estos los salarios a tener en cuenta para cuantificar la experiencia certificada.

Para que las certificaciones que acrediten la experiencia del oferente sean consideradas válidas, éstas deberán contener como mínimo, la siguiente información y requisitos:

Información:

1. Nombre o razón social del contratante y contratista, dirección y teléfonos.
2. Objeto del contrato.
3. Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato (día, mes, año).
4. Indicación del cumplimiento a satisfacción por parte de La Entidad contratante, que podrá ser confrontada por parte de la AUNAP, o solicitado en caso de que lo considere necesario La Entidad contratante, por no estar especificada la calidad del cumplimiento en el certificado de que se trate. No se tendrán en cuenta las certificaciones en las cuales se indique que el cumplimiento es regular, malo, deficiente o similar.

5. Valor final del contrato (incluye el valor inicial más las adiciones en valor y los reajustes que se hubiesen presentado durante la ejecución del contrato) en pesos, a la fecha de terminación de los servicios certificados.

Requisitos

Las certificaciones sobre experiencia, seriedad y cumplimiento del proponente, deben ser expedidas únicamente por el contratante y suscritas por las personas competentes o autorizadas para ello.

En los casos en que el contrato o los contratos hayan sido celebrados en consorcio, unión temporal o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, será tomada en cuenta la experiencia de acuerdo al porcentaje de participación.

En caso de presentarse certificaciones por contratos adicionales, estos se evaluarán en conjunto con el contrato principal al que están adicionando. Para el efecto, la certificación deberá contener como mínimo el valor del contrato adicional y la fecha de su celebración.

Se aceptan certificaciones dirigidas a otra entidad, siempre y cuando del contenido de éstas, se pueda certificar el cumplimiento de los requisitos que se exigen en los estudios previos. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución.

En los casos en que se haya suscrito más de un (1) contrato con una misma Entidad, se deben relacionar por separado los datos de cada contrato.

Tratándose de consorcios o unión temporal, cada integrante debe acreditar que cuenta con algún contrato relacionado con servicios de mantenimiento de vehículos y así mismo que por lo menos el valor corresponda en proporción al porcentaje de participación. En todo caso deberán acreditar la experiencia total exigida en conjunto

b. PROPUESTA ECONÓMICA.

El proponente deberá diligenciar en el ítem **CUESTIONARIO – OFERTA ECONOMICA** de la plataforma SECOP II, el valor total de su oferta.

c). ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS:

El proponente deberá suscribir y adjuntar el **ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**, en el cual manifiesta que cumple con todas las especificaciones solicitadas por la entidad en el presente proceso.

d). CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

Los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado.

- INDICADORES FINANCIEROS:**

Comprende el análisis que hizo la AUNAP para determinar si el proponente cuenta con la capacidad financiera requerida para la presentación de la propuesta exigida en el presente proceso de selección de conformidad con el Decreto 1082 del 26 de mayo 2015 del artículo 2.2.1.1.1.5.3. El proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, modificada por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 y lo normado en el Decreto 1082 de 2015 y Decreto 434 de 2020, adjuntar el Certificado del Registro Único de Proponentes RUP vigente

y en firme, expedido por la Cámara de Comercio, en el cual se refleje la Información requerida con corte a **31 DE DICIEMBRE DE 2018** para determinar la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional.

Cada uno de los integrantes de los consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura en forma independiente presentará el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación - Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme, en el que se certifique la Capacidad Financiera y Organizacional con las cifras de los Estados Financieros con corte a **31 DE DICIEMBRE DE 2018**.

La AUNAP, verificará las cifras e indicadores financieros con base en los datos consignados en el Registro Único de Proponentes, debidamente actualizados a **31 DE DICIEMBRE DE 2018**, con la información con vigencia de treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

Si la propuesta es presentada por Consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes de estas deben presentar el RUP en las condiciones mencionadas anteriormente. En caso de ser necesario la AUNAP, solicitará a los oferentes cualquier aclaración, información o documento adicional, y podrá hacer cruce de la información con las entidades que ejerzan supervisión y vigilancia sobre los oferentes. La capacidad financiera se compondrá por los siguientes indicadores, los cuales fueron calculados con la información financiera a **DICIEMBRE 31 DE 2018**, para los proponentes Nacionales o Extranjeros con Sucursal en Colombia:

a. CAPACIDAD FINANCIERA

Comprende el análisis que hizo la AUNAP para determinar si el proponente cuenta con la capacidad financiera requerida para la presentación de la propuesta exigida en el presente proceso de selección de conformidad con el Decreto 1082 del 26 de mayo 2015.

El proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1150 de 2007, modificada por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012 y lo normado en el Decreto 1082 de 2015 y adjuntar el Certificado del Registro Único de Proponentes RUP vigente y en firme, expedido por la Cámara de Comercio, en el cual se refleje la Información requerida con corte a **31 DE DICIEMBRE DE 2018**, para determinar la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional.

Cada uno de los integrantes de los consorcios, uniones temporales y promesa de sociedad futura en forma independiente presentará el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación - Registro Único de Proponentes – RUP vigente y en firme, en el que se certifique la Capacidad Financiera y Organizacional con las cifras de los Estados Financieros con corte a **31 DE DICIEMBRE DE 2018**.

La AUNAP, verificará las cifras e indicadores financieros con base en los datos consignados en el Registro Único de Proponentes, debidamente actualizados a **31 DICIEMBRE DE 2018**, con la información con vigencia de treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

En caso de ser necesario la AUNAP, solicitará a los oferentes cualquier aclaración, información o documento adicional, y podrá hacer cruce de la información con las entidades que ejerzan supervisión y vigilancia sobre los oferentes.

La capacidad financiera se compondrá por los siguientes indicadores:

- **INDICE DE LIQUIDEZ:** (activo corriente / pasivo corriente). Un activo líquido es aquel que se negocia activamente en un mercado y puede ser convertido rápidamente en efectivo. Los activos corrientes normalmente incluyen caja, títulos valores de corto plazo, cuentas por cobrar e inventarios. Los pasivos corrientes normalmente incluyen las cuentas por pagar, deuda de corto plazo y gastos acumulados.

La **AUNAP** tomó el valor promedio y la desviación estándar del índice de liquidez de los posibles oferentes identificados durante el estudio de mercado como consta en el Anexo 5 Estudio del Sector Financiero del estudio previo y que representan la muestra base del presente cálculo. El promedio y la desviación estándar del índice de liquidez son, respectivamente, **7,56 y 5,40** dado que el interés de la AUNAP es que los oferentes tengan un índice de liquidez mínimo, éste debe ser mayor o igual a **2,16** que es el resultado de la diferencia entre el valor promedio y la desviación estándar de la muestra.

- **NIVEL DE ENDEUDAMIENTO:** (Pasivo total / activo total). Los acreedores prefieren índices de endeudamiento bajos porque entre más bajo sea éste el respaldo del deudor frente a las pérdidas en caso de liquidación es mayor. En este caso para definir un índice máximo de endeudamiento, la AUNAP tomó como referencia el valor promedio y la desviación estándar de la muestra a la que se refiere el Anexo 5 -Estudio del Sector Financiero del estudio previo que son **0,25 y 0,15**, respectivamente. Dado que se desea que los oferentes tengan un índice de endeudamiento máximo, la AUNAP definió el indicador en un valor menor o igual a **0,41** como resultado de la suma entre el valor promedio y la desviación estándar de la muestra.
- **RAZON DE COBERTURA DE INTERESES:** (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses). Es fundamental para un proveedor estar al día con sus obligaciones financieras, particularmente con la obligación de pagar intereses financieros. Una entidad puede encontrarse en dificultades financieras y operacionales y mantener el giro ordinario de sus negocios por un buen tiempo en la medida en que sea capaz de pagar sus intereses de deuda.

Las entidades que no tienen gastos de interés y cuya utilidad operacional es positiva cumplen con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Por el contrario, si el oferente tiene gastos de intereses derivados de la deuda la razón mínima de cobertura de intereses debe ser mayor o igual a 2 puesto que es importante contar con oferentes que puedan solventar sus obligaciones financieras.

INDICADORES CAPACIDAD FINANCIERA	
INDICE DE LIQUIDEZ	Mayor o igual a 2,16
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Menor o igual al 0,41
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	Mayor o igual a 2

Nota: El proponente que NO tenga Gastos de Interés queda habilitado respecto al indicador de cobertura de interés, salvo que la utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO cumple con el indicador de cobertura de intereses.

Para el caso de las propuestas presentadas por oferentes plurales (unión temporal, consorcios o promesa de sociedad futura) los índices anteriormente señalados, se verificarán o determinarán, según corresponda, para cada uno de los integrantes por separado, luego se aplica el porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal y finalmente se suman como subtotales, para obtener el índice de referencia.

Para garantizar la participación de las personas extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, los citados oferentes deberán acreditar la información indicada en los literales anteriores, aportando los siguientes documentos:

Balance general y estados financieros del proponente extranjero, con la fecha de cierre fiscal del país de origen del proponente o sus estatutos sociales. Adicionalmente, deberá presentar un documento donde de manera discriminada y detallada señalando cada uno de los valores de los indicadores que integran la capacidad financiera y que fueron tomados de los estados financieros del proponente, diligenciado y debidamente suscrito por quien corresponda competentemente, con el fin de verificar los índices financieros exigidos en el presente numeral.

Balance general y estados financieros del proponente extranjero, suscrito por el contador o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia.

Certificación de contador público o revisor fiscal de la sociedad extranjera, o en su defecto por el revisor fiscal de la sucursal en Colombia en la que certifique la fecha del cierre fiscal en el país de origen.

Certificación firmada por el contador o revisor fiscal, según el caso, en el cual conste de manera discriminada y detallada cada uno de los valores de los indicadores, señalando las cuentas del PUC de los estados financieros.

Las personas jurídicas extranjeras deberán presentar los estados financieros apostillados y la certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal o contador público como se indicó anteriormente, avalados con la firma de un contador público con tarjeta profesional, en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. Para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes se tendrá en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, se tendrá en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.

En todo caso, la acreditación de los documentos señalados anteriormente, deberá presentarse cumpliendo con las condiciones señaladas en el numeral respectivo del pliego de condiciones definitivo, según corresponda.

Los índices descritos en los literales anteriores son de estricto cumplimiento. Cuando el proponente no cumpla con alguno de ellos, será evaluada financieramente como NO HABILITABLE, por lo tanto, se aplicará la causal de rechazo correspondiente.

b. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente individual, consorcio o unión temporal, deberá cumplir con los siguientes indicadores que miden la eficiencia en el uso de activos de los proponentes, calculados sobre la información a diciembre 31 de 2018, para los proponentes colombianos o extranjeros con sucursal en Colombia, pero para los extranjeros sin domicilio en Colombia los indicadores se verificarán de acuerdo al cierre fiscal del país de origen.

La capacidad que tiene una organización para entregar bienes y servicios está relacionada con una combinación de mediciones que involucra el margen de ganancia, la eficiencia en el manejo de sus activos, y el riesgo de su operación.

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

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** (Utilidad operacional / patrimonio). Indica qué tan rentable es una empresa respecto de su patrimonio, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa su patrimonio para generar ganancias. La AUNAP considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el patrimonio. Para establecer este indicador, la AUNAP tomó el valor promedio y la desviación estándar de la rentabilidad del patrimonio como consta en el Anexo 5 - Estudio del Sector Financiero del estudio previo. El promedio y la desviación estándar de la rentabilidad del patrimonio son, respectivamente, **0,35 y 0,15** La AUNAP determinó que la rentabilidad del patrimonio debe ser mayor o igual a **0,20**.

- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** (Utilidad operacional / activo total). Indica qué tan rentable es una empresa respecto de sus activos totales, por lo tanto, muestra qué tan eficientemente usa sus activos para generar ganancias. La AUNAP considera que el oferente muestra su eficiencia al tener un resultado positivo de la utilidad operacional sobre el activo. Para establecer este indicador, la AUNAP tomó el valor promedio y la desviación estándar de la rentabilidad del activo como consta en el Anexo 5 - Estudio del Sector Financiero del estudio previo. El promedio y la desviación estándar de la rentabilidad del activo son, respectivamente, **0,25 y 0,09**. La AUNAP determinó que la rentabilidad del activo debe ser mayor o igual a **0,16**.

INDICADORES CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Mayor o Igual a 0,20
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Mayor o Igual a 0,16

Si el oferente es plural debe acreditar su capacidad organizacional ponderando cada uno de los indicadores de cada miembro del oferente plural, de acuerdo con su porcentaje de participación.

Para que un proponente se considere habilitado, se requiere que cumpla con los tres indicadores de Capacidad Financiera y de Capacidad Organizacional.

5.2 FACTORES DE PONDERACIÓN O ASIGNACIÓN DE PUNTAJE (Cuando aplique) para selección la oferta más favorable.

Una vez verificados que los requisitos de experiencia específica se hayan cumplido se determinará la evaluación técnica de las propuestas.

a. Criterios de Evaluación Técnica:

La AUNAP, dentro del cronograma establecido, realizará la evaluación de las ofertas, de acuerdo con los criterios de calificación establecidos en el presente numeral. Dentro del término anteriormente mencionado, se podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones y explicaciones que estime indispensables. Este plazo podrá ser adicionado antes del vencimiento por un periodo igual.

Se evaluarán las propuestas que hayan acreditado los requisitos habilitantes anteriores, y las condiciones técnicas mínimas. De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 80 de 1993, el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, las ofertas serán analizadas, evaluadas y calificadas por la AUNAP, con base en la información y documentación suministrada por el oferente en cumplimiento de los pliegos de condiciones.

Para el estudio de las propuestas presentadas, se efectuará una evaluación consistente en la verificación, la calificación y ponderación de los factores de calidad y precio, los cuales obedecen a los criterios señalados en el Decreto 1082 de 2015, es así que, se otorgará un puntaje máximo con base en los siguientes criterios y ponderaciones, por lo tanto, se asignaron los puntajes máximos señalados a continuación:

FACTOR	PUNTAJE
TECNICO – PERSONAL ADICIONAL AL MINIMO REQUERIDO	200
ECONOMICO - MENOR VALOR	250
ESTIMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL	50
TOTAL PUNTAJE	500

5.2.1 FACTOR TECNICO – PERSONAL ADICIONAL AL MINIMO REQUERIDO:

El personal mínimo requerido como factor habilitante se encuentra determinado en el **ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**.

El oferente que dentro de su propuesta manifieste en forma escrita suscrita por el representante legal, oferta de personal adicional al personal mínimo requerido, se le otorgaran hasta doscientos (200) puntos de acuerdo a la siguiente tabla:

Cantidad	PERSONAL ADICIONAL	PUNTAJE
1	UN AVALUADOR ADICIONAL	50
2	DOS AVALUADORES ADICIONALES	100
3	TRES AVALUADORES ADICIONALES	200

Nota 1: El personal adicional que ofrezca el proponente deberá cumplir con los mismos requisitos establecidos para el personal de evaluadores solicitado en el **ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**.

Para verificar tales condiciones el proponente deberá anexar con su propuesta los mismos documentos exigidos para el personal mínimo requerido en el **ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**.

5.2.2 FACTOR ECONÓMICO - (250 PUNTOS)

EL PROPONENTE DEBERÁ DILIGENCIAR DIRECTAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II - EL VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA.

La AUNAP a partir del valor de las Ofertas debe asignar máximo **DOS CIENTOS CINCUENTA PUNTOS (250)** acumulables de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para la ponderación de la oferta económica:

MÉTODOS DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

MÉTODO
Media aritmética
Media aritmética alta
Media geométrica con presupuesto oficial
Menor valor

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos dígitos decimales de la TRM que rija el día de cierre del proceso.

El método debe ser escogido de acuerdo a los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación.

Asignación de Método de Evaluación Según TRM		
Rango (inclusive)	Número	Método
De 00 a 33	1	Media aritmética
De 34 a 66	2	Media aritmética alta
De 67 a 75	3	Media geométrica con presupuesto oficial
De 76 a 99	4	Menor Valor

Media aritmética

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

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

Donde,

$\bar{X}$ = Media aritmética

x_i = Valor de la oferta i sin decimales

n = Número total de las ofertas válidas presentadas

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

Puntaje i

$$= \begin{cases} [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ [\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] \times \left(1 - 2\left(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

Donde,

$\bar{X}$ = Media aritmética

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

i = Número de oferta

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

i. Media aritmética alta

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

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

Donde,

X_A = Media aritmética alta

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

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

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

Puntaje i

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

Donde,

X_A = Media aritmética alta

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

i = Número de oferta

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

ii. Media geométrica con presupuesto oficial

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

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

Asignación de número de veces del presupuesto oficial

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

Y así sucesivamente, por cada tres (3) ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación.

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

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

Donde,

G_{PO} =Media geométrica con presupuesto oficial

nv = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO)

n = Número de ofertas válidas

PO = Presupuesto oficial del Proceso de Contratación

P_i = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente i

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

Puntaje i

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

Donde,

G_{PO} = Media geométrica con presupuesto oficial

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

i = Número de la oferta

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

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

iii. Menor Valor

Consiste en establecer la Oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida

$$\text{Puntaje } i = (59 \text{ puntos}) \times (VMIN) / V_i$$

Donde, $VMIN$ = Menor valor de las Ofertas válidas - Servicios no regulados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, ítems 6,7,8,10,12,16,19 y 25.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i - Servicios no regulados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, ítems 6,7,8,10,12,16,19 y 25. i = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación. Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

LA EVALUACIÓN DEL FACTOR ECONÓMICO SE REALIZARÁ SOBRE EL VALOR DILIGENCIADO POR EL PROPONENTE, DIRECTAMENTE EN LA PLATAFORMA DE SECOP II.

5.3. ESTÍMULO A LA INDUSTRIA NACIONAL (MÁXIMO 50 PUNTOS)

De acuerdo con lo dispuesto por los parágrafos 1 del artículo 21 de la Ley 80 de 1993 y el parágrafo 2 del artículo 20 de la misma, Ley 816 de 2013 modificado por el Decreto Ley 019 de 2012, y el Decreto 1082 de 2015, se otorgará trato nacional de bienes y servicios a aquellos de origen extranjero en procesos de selección nacionales, a:

- (a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales;
- (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y
- (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

NOTA 1: La acreditación de esta circunstancia se realizará de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015.

Para la asignación del puntaje de que trata este numeral el proponente debe presentar con la propuesta, la manifestación en la cual indique si los servicios que ofrece son cien por ciento (100%) nacionales o aplica principio de reciprocidad; si ofrece servicios extranjeros con componente nacional sin que acredite principio de reciprocidad o si ofrece servicios extranjeros; dicho documento deberá estar suscrito por el Representante Legal del oferente.

Dicha manifestación debe presentarse con la oferta, so pena de no otorgarse el respectivo puntaje por este aspecto.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, los puntajes que se asignarán en cada uno, son presentados en el siguiente cuadro:

Descripción	Puntos
Si el servicio es 100% de origen nacional o extranjeros con las calidades arriba descritas (Anexar certificado de misión consular o diplomática o citar ley o acuerdo).	50
Si el servicio es de origen extranjero con componente nacional acreditado con por lo menos el cincuenta (50%) del personal, sin aplicación del principio de reciprocidad.	20
Si el servicio es de origen extranjero sin reciprocidad o menos del 50%.	0
Si el servicio es de origen extranjero sin reciprocidad o menos del 50%.	0

NOTA 2: El oferente que no manifieste expresamente alguna de las situaciones anteriores, su calificación será de cero (0) puntos.

6.	FACTORES DE DESEMPATE: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 “Factores de desempate” del Decreto 1082 de 2015, que prevé: <i>“(...) en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la AUNAP escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación. Si persiste el empate, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones”.</i> 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: 1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. 2. Preferir las ofertas presentada por una Mipyme nacional. 3. Preferir la oferta presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura siempre que: (a) esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura. 4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta. 5. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto en los pliegos de condiciones del Proceso de Contratación.
6.	ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 6 Decreto 1082 de 2015)
	Se adjunta matriz de riesgos – Anexo 2
7.	GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 7 Decreto 1082 de 2015)

TITULO III, GARANTIAS del D/1082 del 2015	<table><tr><th>Amparos</th><th>Porcentaje</th><th>Vigencia</th><th>Justificación</th></tr><tr><td>Cumplimiento</td><td>20 % del valor total del contrato</td><td>La vigencia será igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más</td><td>Cubrir a la entidad por los posibles perjuicios directos derivados del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones del Contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3° del Decreto 1082 de 2015.</td></tr><tr><td>Calidad del Servicio</td><td>20 % del valor total del contrato</td><td>Un (1) año contado a partir de la terminación de plazo de ejecución del contrato.</td><td>Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista de acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 6° del Decreto 1082 de 2015.</td></tr><tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</td><td>10 % del valor total del contrato</td><td>Deberá extenderse por un plazo del contrato y tres (3) años más</td><td>Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de reclamaciones de orden laboral, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 4° del Decreto 1082 de 2015.</td></tr></table>	Amparos	Porcentaje	Vigencia	Justificación	Cumplimiento	20 % del valor total del contrato	La vigencia será igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más	Cubrir a la entidad por los posibles perjuicios directos derivados del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones del Contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3° del Decreto 1082 de 2015.	Calidad del Servicio	20 % del valor total del contrato	Un (1) año contado a partir de la terminación de plazo de ejecución del contrato.	Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista de acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 6° del Decreto 1082 de 2015.	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10 % del valor total del contrato	Deberá extenderse por un plazo del contrato y tres (3) años más	Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de reclamaciones de orden laboral, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 4° del Decreto 1082 de 2015.
	Amparos	Porcentaje	Vigencia	Justificación													
	Cumplimiento	20 % del valor total del contrato	La vigencia será igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más	Cubrir a la entidad por los posibles perjuicios directos derivados del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones del Contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 3° del Decreto 1082 de 2015.													
	Calidad del Servicio	20 % del valor total del contrato	Un (1) año contado a partir de la terminación de plazo de ejecución del contrato.	Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista de acuerdo con las especificaciones técnicas del contrato, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 6° del Decreto 1082 de 2015.													
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10 % del valor total del contrato	Deberá extenderse por un plazo del contrato y tres (3) años más	Cubrir a la entidad frente a los perjuicios imputables al contratista, derivados de reclamaciones de orden laboral, según lo dispone el artículo 2.2.1.2.3.1.7 numeral 4° del Decreto 1082 de 2015.														
8.-	INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL (Art. 2.2.1.1.2.1.1 Numeral 8 Decreto 1082 del 2015)																
	El Gobierno Colombiano en aras de generar competitividad y oportunidad mantiene acuerdos comerciales con diferentes países, los cuales se deben considerar en caso que sean aplicables a los procesos de contratación, por consiguiente, de acuerdo al presupuesto estimado para la contratación objeto del presente análisis serían aplicables los acuerdos de TRIANGULO DEL NORTE (SALVADOR, GUATEMALA Y HONDURAS). Adicionalmente se debe tener en cuenta la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones – CAN. En consecuencia, las ofertas presentadas por proponentes extranjeros de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales que cubren el presente proceso de contratación serán tratadas como ofertas de nacionales colombianos, de conformidad con lo establecido en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M- MACPC-14 publicados por Colombia Compra Eficiente:																

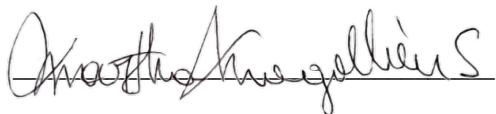
ACUERDO		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
ALIANZA PACÍFICO	CHILE	SI	NO	NO	NO
	MÉXICO	SI	NO	NO	NO
	PERÚ	SI	NO	NO	NO
CANADÁ		SI	NO	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	NO
COREA		SI	NO	NO	NO
COSTA RICA		SI	NO	NO	NO
ESTADOS UNIDOS		SI	NO	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	NO
MÉXICO ¹		SI	NO	NO	NO
TRIANGULO O NORTE	EL SALVADOR	SI	SI	Excepción 14 ²	SI
	GUATEMALA	SI	SI		SI
	HONDURAS	SI	SI		SI
UNIÓN EUROPEA		SI	NO	NO	NO
CAN ³		SI	SI	NO	SI

¹ El valor del presupuesto de contratación se calcula teniendo en cuenta la TRM del día de la publicación del aviso de convocatoria.

² De conformidad con la excepción 14, si el proceso se limita a Mipyme, solamente aplicaría el acuerdo comercial CAN.

³ La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel nacional, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

FIRMA AUTORIZADA



Director o Jefe de la Dependencia solicitante.

Nombre: **MARTHA JANETH MOGOLLON SANCHEZ**

Cargo: Coordinadora Administrativa

Fecha de elaboración: 17 de junio de 2020

Elaboró: Claudia M. Trujillo B - Contratista

Claudia M. Trujillo B.

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008
		Versión: 1
		Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 36 de 56

ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO

El artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

En cumplimiento de la disposición antes citada, la Coordinación Administrativa en calidad de estructuradora del proceso de selección objeto del presente estudio, se permite dejar constancia del Análisis del Sector, con el fin de definir el sector o mercado al cual pertenecen los servicios y establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos, determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas, cuya síntesis se ha indicado en el estudio previo y en los siguientes anexos:

ANEXO N° 1 ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

A. Aspectos Generales:

Un avalúo es la estimación del valor comercial de un inmueble por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas, urbanas o rurales del inmueble.

El avalúo permite estimar en forma precisa, detallada e informativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, pues es efectuado por personas profesionales en el ramo. Los Bienes inmuebles, Bien inmueble o bien raíz o propiedad raíz, se refiere al terreno y a las construcciones permanentes edificadas.

Adicionalmente cabe resaltar que un avalúo de un inmueble, puede cumplir con uno o varios de los objetivos que se describen a continuación:

- Transferir una propiedad
- Permitir a los potenciales compradores evaluadores el precio de oferta del inmueble que desean comprar.
- Permitir a los potenciales vendedores establecer precios acordes con el mercado
- Establecer precios que conduzcan a transacciones efectivas
- Tener razones de financiación, de crédito o de inversión.
- Valuar propiedades que servirán de garantía en créditos hipotecarios.
- Promocionar al inversionista elementos de juicio acerca del valor de un bien raíz, de manera que pueda realizar las comparaciones necesarias frente a otras alternativas de inversión.
- Para evaluar inversiones alternativas en diferentes tipos de inmuebles
- Para seleccionar la alternativa inmobiliaria óptima, es seleccionar entre diferentes alternativas; por ejemplo. Comprar un apartamento en el área central o periférica de una ciudad; comprar en uno u otro centro comercial; invertir en un lote hoy o dentro de seis meses.
- Para evaluar si un inmueble proporciona la rentabilidad esperada.
- Para determinar valores asegurados

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 37 de 56
---	---	---

- Para establecer el costo de reposición de un inmueble que va a ser asegurado. Ello permitirá a la compañía de seguros determinar el valor real por el cual se debe asegurar el inmueble.

Se puede clasificar éstos objetivos de acuerdo con la función que cumple un avalúo inmobiliario y se puede determinar que cumple con objetivos:

Para fines tributarios

Es elaborar avalúos utilizables como base en la liquidación de diferentes impuestos.

Para fines contables

avalúo permite estimar en forma precisa, detallada e informativa el valor de los bienes muebles e inmuebles, pues es efectuado por personas profesionales en el ramo.

Es avaluar bienes que requieren ajustes contables por presentar dudas respecto a sus valores comerciales.

Para Fines jurídicos

Es establecer el valor justo en caso de expropiación, litigios o procesos de carácter jurídico.

Para Fines de seguro

Para establecer el costo de reposición de un inmueble que va a ser asegurado. Ello permitirá a la compañía de seguros determinar el valor real por el cual se debe asegurar el inmueble.

Estructura del Sector

En Colombia, la propiedad pública sobre los bienes inmuebles es ejercida por la Nación, las entidades de derecho público del orden nacional y las entidades territoriales y por lo tanto, el conocimiento del régimen legal sobre la propiedad inmobiliaria les permite identificar los elementos jurídicos necesarios para la ejecución de las políticas de saneamiento.

Existen empresas dedicadas a distintas actividades inmobiliarias, incluido dentro de ellas, el desarrollo de avalúos a bienes inmuebles y muebles. La Superintendencia de Industria y Comercio establece las directrices y reglamentación que debe seguir el gremio inmobiliario que cobija gran parte de los peritos evaluadores.

Las numerosas compañías inmobiliarias que desde hace más de 120 años están actividades, las diversas agremiaciones como Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá FEDELONJA, ASOLONJAS, CORPOLONJAS, LONJANAP. De hecho, la Ley faculta a las Lonjas, agremiaciones profesionales o personas jurídicas autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio para llevar listas y acreditar a los evaluadores (Prevía inscripción de estos en la Superintendencia).

Este sector de la economía se caracteriza por la presencia de un número importante de unidades de negocio, en su gran mayoría unidades pequeñas, organizadas alrededor de unas cuantas agremiaciones dedicadas a la afiliación de un gran número de personas u empresas que buscaron durante mucho tiempo el lucro personal, en detrimento del crecimiento de estas asociaciones.

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 38 de 56
---	---	---

La Ley 1673 del 19 de julio de 2013, en su artículo 3, define de la siguiente manera el Sector Inmobiliario: “Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades:

- Valuación de todo tipo de inmuebles
- Venta o compra
- Administración
- Construcción
- Alquiler y/o arrendamiento de inmuebles
- Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios
- Consultoría Inmobiliaria
- Otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

El servicio de realización de avalúos comerciales, permite a las entidad no sólo actualizar los valores contables de sus activos en cuanto a la propiedad inmobiliaria se refiere, sino poder contar con un plano actualizado de la realidad física del inmueble en cuanto a su tamaño, y forma que permitan establecer la consistencia de libertad y tradición, con la realidad física del inmueble.

El servicio valuatorio de bienes inmuebles es prestado por personas naturales o jurídicas que están debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Así mismo, el Registro Nacional de Avaluadores profesionales de Colombia “R.N.A – P.C.”, es un ente de Carácter gremial y regulador como control y vigilante del ejercicio del oficio de “Avaluador” en las diferentes especialidades para la valuación de bienes muebles e inmuebles, de toda clase de activos en general, unificando su valor como base para emitir un concepto técnico y matemático para la toma de decisiones en un momento o situación determinada con ética, moral y responsabilidad, como actor para dar fe y seguridad sobre lo actuado hoy legalmente constituido por la Ley.

Análisis Económico

Para el análisis del sector, correspondiente al presente proceso, se procede a identificar a que sector pertenece el servicio de Avaluos, dentro de los tres sectores en que se divide la economía del país: Agropecuario, Industrial y de Servicios.

Los anteriores sectores son los que la teoría económica mencionada como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior de origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario
2. Sector de servicios
3. Sector Industrial
4. Sector Transporte
5. Sector Comercio
6. Sector Financiero
7. Sector de la Construcción
8. Sector Minero y energético
9. Sector Solidario
10. Sector de comunicaciones

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 39 de 56
---	---	---

La actividad de avalúos hace parte del sector inmobiliario, el cual a su vez hace parte del sector de la Construcción. A continuación se presentan los análisis más importantes de la situación del mercado inmobiliario en Colombia.

Gremios del Sector

Los principales gremios y asociaciones en Colombia relacionados con el sector de la construcción son:

- Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL
- Asociación Colombiana de Constructores
- Sociedad Colombiana de Ingenieros
- Cámara Colombiana de la Infraestructura
- Superintendencia de Industria y Comercio
- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz FEDELONJAS
- Lonja de Bogotá

Análisis Normativo y regulatorio del sector

Para las entidades públicas, el valor de los activos fijos guarda relación directa con los valores de mercado que reflejan los avalúos comerciales. Igualmente para efectos de cualquier forma de enajenación y en general para efectos contables, las entidades públicas, deberán establecer el valor del bien mediante un avalúo técnico practicado por personas naturales o jurídicas especializadas, con estricta sujeción a la disposición legales vigentes.

Los servicios a contratar para realizar el avalúo comercial de los bienes, son| un apoyo importante en la labor administrativa y financiera de la entidad en la medida que se esta dando cumplimiento al proceso contable de integración del sistema administrativo y financiero, para la ejecución del curso contable y el cumplimiento normativo sobre la aplicación del procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con la propiedades, planta y equipo.

En cumplimiento del Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Públicas establecido por la Contaduría General de la Nación, en su Capítulo III, en especial lo conferido en el Artículo 18 y 20 respecto a la Actualización y Frecuencia de las mismas y que señalan:

Así mismo el Artículo 36 de la citada Le, Señala: El Estado intervendrá en la economía, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, con el fin de buscar la formalización, productividad y la sana competencia en el sector inmobiliario. Para ello, la obligación de autorregulación de las personas naturales involucradas en este sector de la economía, los requisitos para el ejercicio de la actividad inmobiliaria por personas naturales y los de las Entidades Reconocidas de Autorregulación serán los mismos establecidos en la presente ley.

Las principales normas y orientaciones legales sobre las tarifas y ejercicio de la actividad de avalúos en Colombia son:

- Decreto 422 de 2000, Establece los criterios a los que deben ajustarse los evaluadores para determinar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener los informes.
- Decreto 466 de 2000. Fija los valores de los honorarios para realización de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, según la cantidad de metros (área) y aplicables para los procedimientos indicados en la Ley 546 de 1998 (Ley de Vivienda) relacionada con créditos hipotecarios.
- La resolución No 620 del 23 de septiembre de 2008 emitida por el IGAC "Por la cual se establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Análisis Técnico

La AUNAP tiene dentro de su inventario de Propiedades, Planta y Equipo, la AUNAP cuenta con los siguientes inmuebles:

ITEM	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	FECHA DE RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA	No Matricula
1	Tumaco - Nariño	Centro de Investigaciones	45270 M2	253,8 M2	Resolución 13820 del 18 de diciembre de 2014	252-2468
2	Oiba - Santander	Estación Piscícola de Oiba	2500 M2	507 M2	13640 del 17 de diciembre de 2014	321-30026
3	Oiba - Santander	Estación Piscícola de Oiba	5072 M3	5072 M3 Estanques	13640 del 17 de diciembre de 2014	321-1419
4	Repelón - Atlántico	Estación Piscícola de Repelón	19 Hts 2150 M2	2150 M2	1131 del 21 de junio de 2013	045-2086
5	San Cristóbal - Bolívar	Estación Piscícola de San Cristóbal	21 Hts 6706 M2	942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques	3732 del 17 de julio de 2015 y 138 del 27 de febrero de 2019	060-35017
6	Tolú - Sucre	Terreno en Zona Rural	4000 M2		2847 del 11 de junio de 2015	340-27531

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: FT-GC-008
	PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN		Versión: 1
			Fecha: 15 de marzo de 2019
			Página: 41 de 56

7	Villavicencio - Meta	Estación Piscícola La Terraza	20176,44 M2	20176,44 M2	10136 del 17 de octubre de 2014	230-83568
---	-------------------------	-------------------------------------	----------------	----------------	------------------------------------	-----------

Los anteriores inmuebles fueron avaluados en la vigencia 2016 y se requiere actualizar la información contable en cumplimiento de las normas contables vigentes y en particular la Resolución No 354 de 2007 el Régimen de Contabilidad Pública está conformado por el Plan General de contabilidad Pública, el manual de procedimientos contable para el Reconocimiento y conformidad a numeral 18 Actualización del Capítulo III Procedimiento Contable para el Reconocimiento y Revelación de hechos relacionados con las Propiedades, Planta y Equipo, del Libro II del Manual de Procedimiento Contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con la Propiedad, Planta y Equipo del libro II del Manual de Procedimientos.

B. Estudio de la oferta.

La oferta de avalúos contempla empresas del sector inmobiliario, empresas del estado como el IGAC, o personas naturales, que poseen la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentran inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores y ponen a disposiciones de los interesados el servicio de avalúo de bienes inmuebles.

La oferta se estudió solicitando ofertas en el SECOP II y solicitando cotización por correo electrónico previa comunicación vía telefónica, en donde se pudo detectar que existe oferta amplia en el mercado avaluador y se identificaron diez (10) empresas así:

ITEM	EMPRESA QUE COTIZA
1	GOOSD & SERVICES CONSULTING S.A.S
2	NAVE LTDA
3	GEOVALORES
4	DALFRE INGENIEROS
5	WR INGENIEROS AVALUADORES
6	URBANOS & RURALES
7	LONJA INMOBILIARIA BOGOTA
8	TINSA OFERTA

C. Estudio de la demanda.

La AUNAP, ha realizado un proceso de contratación en la vigencia 2016 así:

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: FT-GC-008
	PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN		Versión: 1
			Fecha: 15 de marzo de 2019
			Página: 42 de 56

SAMC-03-2016	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Liquidado	AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA (AUNAP)	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA AUNAP	Bolívar : San Cristóbal	\$ 17.549.640,00	Fecha de Liquidación 14/12/2018
					Meta : Villavicencio		
					Nariño : San Andres de Tumaco		
					Santander : Oiba		
					Sucre : Santiago de Tolú		
					Atlántico : Repelón		

Consultado el SECOP, se encontraron los siguientes procesos de contratación así:

GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUE	INVITACION PUBLICA N° 001-2020	AVALUOS	Presentación de oferta	19/02/2020 5:49 PM (UTC -5 horas)	21/02/2020 4:00 PM (UTC -5 horas)	21.000.000
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES	CPNAA-20-MC-2019	AVALUOS	Presentación de oferta	18/11/2019 6:15 PM (UTC -5 horas)	21/11/2019 4:00 PM (UTC -5 horas)	4.260.200
AGENCIA NACIONAL DEL ESPECTRO	MC-132 de 2019	Avaluos	Presentación de oferta	7/11/2019 2:09 PM (UTC -5 horas)	15/11/2019 3:00 PM (UTC -5 horas)	4.000.000
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - SECRETARIA GENERAL	SG-MC-022-2019	PRESTAR SERVICIOS PARA AVALUOS, INVENTARIOS DE AUTOMOTORES	Presentación de oferta	24/10/2019 4:59 PM (UTC -5 horas)	29/10/2019 11:00 AM (UTC -5 horas)	74.160.000
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA	SM-81-2019	AVALUOS	Presentación de oferta	23/09/2019 2:18 PM (UTC -5 horas)	30/09/2019 10:00 AM (UTC -5 horas)	20.711.000
GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUE	INVITACION PUBLICA N° 07-2019	AVALUOS	Presentación de oferta	3/09/2019 6:20 PM (UTC -5 horas)	9/09/2019 11:00 AM (UTC -5 horas)	15.000.000
AGENCIA NACIONAL DEL ESPECTRO	MC-85 de 2019	Avaluos	Presentación de oferta	13/08/2019 3:04 PM (UTC -5 horas)	21/08/2019 10:00 AM (UTC -5 horas)	4.000.000

En ese sentido, se puede pensar en un proceso de contratación concurrido.

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008
		Versión: 1
		Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 43 de 56

ANEXO No. 3 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

Objeto: “PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA AUNAP QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS A NIVEL NACIONAL”.

Plazo: Treinta (30) días hábiles

RELACION DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE AVALÚO:

ITEM	UBICACIÓN	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
1	Tumaco - Nariño	Centro de Investigaciones	45.270 M2	253,8 M2
2	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	2.500 M2	507 M2
3	Oiba -Santander	Estación Piscícola de Oiba	5.072 M3	5072 M3 Estanques
4	Repelón - Atlántico	Estación Piscícola de Repelón	19 Hts 2150 M2	2150 M2
5	San Cristóbal - Bolívar	Estación Piscícola de San Cristóbal	21 Hts 6706 M2	942,12 M2 + 6,8 M2 Estanques
6	Tolú - Sucre	Terreno en Zona Rural	4.000 M2	
7	Villavicencio - Meta	Estación Piscícola La Terraza	2.0176,44 M2	20176,44 M2
8	Puerto López- Meta	Rural	4 hectáreas	

CONDICIONES DEL AVALÚO:

Realizar los avalúos según la normatividad vigente en específico la metodología contemplada en la resolución 620 de 2008. Los resultados deberán ser entregados en cuadernillos separados para cada inmueble de alto contenido técnico con la siguiente información por capítulo:

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 44 de 56
---	---	---

INFORMACION BASICA:

Describiendo las generalidades como tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (se debe indicar departamento, municipio, vereda, sector, dirección, etc.), marco jurídico que soporta el avalúo y la actual destinación del predio.

INFORMACION CATASTRAL:

Relacionando el área del predio, numero predial o cedula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación actual del predio.

DOCUMENTACION SUMINISTRADA:

Escrituras, folios de matrícula, certificado catastral, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos.

INFORMACION JURIDICA:

Propietario, título de adquisición, matricula inmobiliaria.

DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR:

Delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso, e influencia del sector, perspectivas de valorización.

REGLAMENTACION URBANISTICA:

En caso de los predios rurales los usos establecidos en el POT o por la norma vigente en el municipio respectivo.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos, y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estados, servicios públicos, etc.

USO DEL SUELO: Señalar el uso del suelo de cada uno de los predios objeto de avalúo.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION:

Tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.

METODO DE AVALUO:

Conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008.

- **ANALISIS DE ANTECEDENTES**
- **CONSIDERACIONES GENERALES**
- **INVESTIGACION ECONOMICA**
- **RESULTADO DEL AVALUO**

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 45 de 56
---	---	---

• **ANEXOS GRAFICOS Y FOTOGRAFICOS**

- La AUNAP suministrará al contratista los documentos requeridos para el desarrollo del objeto contractual inherentes a los predios como son (Certificado de Libertad y Tradición, Impuesto Predial)
- El contratista deberá elaborar un cronograma de actividades a desarrollar durante la ejecución del supervisor del contrato, previa coordinación del contrato y una vez elaborado deberá ponerse a consideración de éste.
- Evaluar e inspeccionar las sedes y áreas a intervenir de acuerdo con la programación y plan operativo presentados.
- Consultar con la AUNAP las inquietudes que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, los procesos de selección y contratación de las personas naturales o jurídicas requeridas dentro del desarrollo de las actividades del proyecto.

ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE AVALUADOR DEL PERSONAL REQUERIDO.

El personal requerido que el Proponente ofrezca como parte del equipo de trabajo deberán aportar certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de propuestas, en la cual conste su inscripción en el mismo, expedido a través de la Entidad Reconocida de Autorregulación a la cual se encuentre inscrito.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El proponente al momento de presentar su oferta deberá ofrecer la totalidad del personal mínimo requerido, además no podrá cambiar o agregar personal distinto al inicialmente ofrecido so pena de rechazo de su oferta.

Durante el periodo de evaluación de las ofertas el comité designado por la Entidad podrá solicitar la información que considere pertinente para la verificación de los requisitos exigidos para cada profesional.

El personal aquí solicitado es mínimo, por lo tanto, el proponente al momento de la ejecución del contrato está en libertad de establecer un número mayor de personas que utilizará para cumplir cabalmente con el desarrollo del objeto contractual de acuerdo con la organización que dé a los mismos; El personal deberá contar con la pericia, idoneidad y conocimiento técnico suficiente.

EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO ES EL SIGUIENTE:

- 1. DIRECTOR DE PROYECTO:** El director de proyecto es quien atenderá y coordinará de manera permanente la operación de los avalúos que le sean asignados al oferente, así como la atención oportuna de los requerimientos y consultas que se generen en desarrollo del objeto contractual. Para este cargo se solicita un profesional con las siguientes características:

CARGO	TITULO	EXPERIENCIA	CANTIDAD REQUERIDA
DIRECTOR DE PROYECTO	En cualquiera de las siguientes profesiones:	Experiencia profesional de cinco (5) años en la dirección o	1

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN		Código: FT-GC-008
	PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN		Versión: 1
			Fecha: 15 de marzo de 2019
			Página: 46 de 56

	Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Economía, Administración de Empresas, Administración Pública o Contaduría Pública.	coordinación de proyectos en el campo de levantamiento y avalúo de inventarios de activos fijos (bienes inmuebles).	
--	---	---	--

2. AVALUADORES

El oferente deberá acreditar que cuenta con un equipo de trabajo, compuesto con por lo menos dos (2) peritos Evaluadores, cada uno con mínimo cinco (5) años de experiencia en la elaboración de avalúos de bienes inmuebles y que se encuentren debidamente registrados, de acuerdo a los siguientes requerimientos:

CARGO	TITULO	EXPERIENCIA	CANTIDAD REQUERIDA
AVALUADOR	En cualquiera de las siguientes profesiones: Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Economía, Administración de Empresas, Administración Pública o Contaduría Pública	Experiencia general en la elaboración de avalúos mínima de cinco (5) años.	2

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

Documentos a presentar para el Director del Proyecto y el personal Avaluador:

Para la verificación de lo solicitado anteriormente, para el personal, tanto del Director de Proyecto como los evaluadores el oferente se deberán presentar con su oferta:

- Hoja de vida de cada evaluador
- Copia de la tarjeta o matricula profesional vigente según aplique, de cada uno de los evaluadores solicitados.
- Documento expedido por la entidad competente de su registro como evaluador.
- Certificaciones en las cuales se acredite la experiencia requerida, las certificaciones presentadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Empresa en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono)
2. Objeto del contrato o funciones del cargo
3. Fecha de inicio
4. Fecha de terminación

ANEXO 4

PERSONAL ADICIONAL AL MINIMO REQUERIDO

"[Nombre del representante legal del Proponente]" en mi calidad de Representante Legal de "[Nombre del Proponente]" o [Nombre del Proponente- persona natural] en adelante el "Proponente" manifiesto expresamente bajo la gravedad de juramento, el compromiso de ofrecer el siguiente personal adicional al mínimo requerido por la Entidad:

Cantidad	PERSONAL ADICIONAL	(MARQUE CON UNA X EL PERSONAL ADICIONAL A OFERTAR)
1	UN AVALUADOR ADICIONAL	
2	DOS AVALUADORES ADICIONALES	
3	TRES AVALUADORES ADICIONALES	

PERFIL REQUERIDO:

CARGO	TITULO	EXPERIENCIA
AVALUADOR	En cualquiera de las siguientes profesiones: Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Economía, Administración de Empresas, Administración Pública o Contaduría Publica	Experiencia general en la elaboración de avalúos mínima de cinco (5) años.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- Hoja de vida de cada evaluador.
- Copia de la tarjeta o matricula profesional vigente según aplique, de cada uno de los evaluadores solicitados.
- Documento expedido por la entidad competente de su registro como evaluador.
- Certificaciones en las cuales se acredite la experiencia requerida, las certificaciones presentadas deberán cumplir los siguientes requisitos:
 1. Empresa en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono)

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 48 de 56
--	---	---

2. Objeto del contrato o funciones del cargo
3. Fecha de inicio
4. Fecha de terminación

Atentamente,

Nombre del Proponente _____

Nombre del Representante Legal [Personas jurídicas y personas naturales con representante legal]_____

C. C. No. _____ de _____

Dirección de correo _____

Correo electrónico _____

Ciudad _____

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 50 de 56
---	---	---

Anexo No. 6
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

AUNAP-MC- XX-2020

Señores:

AUTORIDAD NACIONAL DE PESCA Y ACUICULTURA -AUNAP-

ASUNTO: Propuesta para Proceso de Menor Cuantía **AUNAP-MC XX-2020**, que tiene como objeto contratar: *Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional.*

Respetados señores:

El suscrito _____ Representante Legal (o apoderado) de _____, de conformidad con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso de Menor Cuantía, presentamos la siguiente propuesta de conformidad con el objeto a contratar la: “ **OBJETO:** *Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional.* y en caso de que nos sea adjudicada nos comprometemos a firmar el contrato correspondiente dentro del término señalado en el Pliego de Condiciones, así como a cumplir a cabalidad con las obligaciones y condiciones exigidas en el mismo. Para tal efecto manifestamos bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- a) Que contamos con la capacidad suficiente para ejecutar el contrato que resulte del presente Proceso Contractual de Menor Cuantía
- b) Que ninguna persona o entidad distinta de las aquí nombradas tienen intereses en esta propuesta, en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y que, por consiguiente, sólo comprometo a los firmantes.
- c) Que para la elaboración de la propuesta hemos estudiado los estudios y documentos previos y la invitación pública, sus anexos, aclaraciones y adendas, y que aceptamos todos los requisitos en ellos estipulados y renunciamos a cualquier reclamación por ignorancia o errónea interpretación de estos documentos.
- d) Que de conformidad con la invitación pública he consultado la página web del SECOP y conozco los adendas y aclaraciones surgidos dentro del proceso.
- e) Que no nos encontramos incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para licitar o contratar consagradas en las disposiciones contenidas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y en las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia. (en caso de tratarse de un consorcio o unión temporal deberá manifestarse que ninguno de sus integrantes se encuentra en dicha situación).
- f) Que los siguientes documentos de nuestra propuesta cuentan con reserva legal: _____, según las siguientes normas _____.
- g) Que las personas representadas por los firmantes renuncian a intentar reclamación diplomática, salvo denegación de justicia, y se someten a la legislación y jurisdicción de los tribunales colombianos.
- h) El régimen al que pertenezco o pertenece la persona jurídica que represento es: (marque con una X).

Autorretenedor	Gran contribuyente	Reg. Común	Reg. Simplificado	Actividad Económica	No.
----------------	--------------------	------------	-------------------	---------------------	-----

- i) Que la presente tiene por objeto ofrecer a la AUNAP _____ (detallar el bien, servicio u obra que se ofrece).
- j) Que hemos recibido los documentos que integran el presente proceso contractual y las Adendas (Indicar Número y fecha) y aceptamos su contenido.

- k) Que durante los últimos dos (2) años anteriores a la apertura del presente proceso, hemos tenido (INDICAR NÚMERO) _____ multas por incumplimientos contractuales (INCLUIR LAS DEL PROPONENTE O SUS INTEGRANTES).
- l) Que dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de presentación a esta propuesta (si/no) hemos sido sancionados. En caso afirmativo indicar la aerolínea o aerolíneas que lo hayan hecho y la fecha de la sanción.
- m) En caso de resultar seleccionado parcial o totalmente, me comprometo a:
1. Establecer y presentar oportunamente a la AUNAP, las garantías contractuales que se pacten.
 2. Realizar dentro del plazo máximo que fije la AUNAP, todos los trámites necesarios para la firma y legalización del contrato resultante.
 3. Ejecutar el objeto del contrato, de acuerdo con los estudios y documentos previos correspondientes y con lo establecido en la propuesta adjunta.
 4. Cumplir con los plazos establecidos en la AUNAP para la ejecución del objeto del contrato.
- n) El término de validez de la oferta es de _____
- o) Declaro que no me encuentro en el Boletín de Responsables Fiscales que emite la Contraloría General de la República, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 610 de 2000; o he celebrado acuerdo de pago de conformidad con (explicar y anexar documento con indicación de fecha y demás especificaciones).
- p) Que aceptamos la forma de pago señalada en el numeral ____ del Pliego de Condiciones.
- q) Que nuestra compañía (o las que integran el consorcio o la unión temporal) cumple con los requisitos de Patrimonio Técnico Saneado, dispuestos en el Decreto 191 de 1998.
- r) Que aceptamos a nuestro correo electrónico _____, la notificación de los actos administrativos que expida la AUNAP, de conformidad con lo establecido en el CPACA.
- s) Lista de los documentos que anexo a la presente carta:
Propuesta en () folios. Anexos de la propuesta en () folios

_____ (detallar los demás anexos a la propuesta)

t) Que para efecto de comunicaciones mis datos como PROPONENTE son:

Nombre del Proponente	
Nombre del Representante	
NIT	
Teléfono	
Dirección y Ciudad	
Fax	
Correo Electrónico	

Atentamente:

FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

C. C. N° _____

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 52 de 56
--	---	---

FORMATO No. 1

COMPROMISO DE TRANSPARENCIA

El (la) suscrito(a): ..., identificado(a) con cédula de ciudadanía No..... de....., domiciliado(a) en....., actuando en mi propio nombre (o en representación de...) que en adelante se denominará el Proponente, manifiesto la voluntad de asumir el presente COMPROMISO DE TRANSPARENCIA teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Que la AUNAP, adelanta el Proceso de selección de Menor Cuantía No. xxx de 2020 para:

OBJETO: “Contratar Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional).”

1. Que el Proponente tiene interés en apoyar la acción del Estado Colombiano y la AUNAP en el implemento de mecanismos y normas para el fortalecimiento de la transparencia en los procesos contractuales y en la lucha contra la corrupción.
2. Que el Proponente tiene interés en el Proceso de Selección referido en el primer considerando, y se encuentra dispuesto a suministrar la información necesaria para la transparencia del proceso, y en tal sentido realizar las siguientes manifestaciones y compromisos.

DECLARACIONES

PRIMERA: Declaro bajo la gravedad del juramento no encontrarme incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y las demás que las modifiquen o adicionen, así como no tener sanción vigente por la trasgresión de alguna de ellas, para contratar con Entidades Públicas.

SEGUNDA: Declaro que toda la información que suministré y suministraré a la AUNAP es cierta y precisa y que no omití ni omitiré información que sea necesaria para la transparencia en la celebración y desarrollo del contrato.

TERCERA: Declaro que no he ofrecido, ni ofreceré, no he dado, ni daré, ni directa ni indirectamente, dádiva o beneficio para obtener una decisión a mi favor, ventaja impropia o para perjudicar a alguno de los proponentes.

CUARTA: Declaro que la propuesta presentada es seria y **económicamente ajustada a la realidad**, que asegura la posibilidad de ejecutar el objeto del presente contrato en las condiciones de calidad y oportunidad exigidas en la Invitación Pública.

QUINTA: Declaro públicamente que conozco y acepto las reglas establecidas para el presente proceso, las adendas, así como las aclaraciones que se realizaron a la Invitación Pública en condiciones de transparencia, equidad e igualdad.

COMPROMISOS

	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 53 de 56
---	---	---

PRIMERO: Si llegare a sobrevenir una inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Constitución o en la Ley, me comprometo a ceder el contrato, previa autorización escrita de la AUNAP, y si ello no fuere posible renunciaré a la ejecución del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 9º de la Ley 80 de 1993.

SEGUNDO: Me comprometo a desarrollar todas mis actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el presente contrato.

TERCERO: Me comprometo a suministrar a la AUNAP cualquier información sobre actos de corrupción, soborno, subjetividad, presión o favorecimiento en el desarrollo del proceso contractual, del que tenga o llegare a tener conocimiento.

CUARTO: Me comprometo a cumplir todas las obligaciones, cargas y los términos en general, previstos en la Invitación Pública y en el contrato.

QUINTO: Me comprometo a desarrollar todas las actividades en el marco de principios éticos y a asumir con seriedad y responsabilidad todos los compromisos relacionados con el contrato resultante de la Invitación Pública de Mínima Cuantía No. 01 de 2020.

En constancia de lo anterior y como manifestación de aceptación de nuestros compromisos y declaraciones incorporadas en el presente documento, se suscribe en la ciudad de _____ el día _____ de _____

EL PROPONENTE	
Firma C.C. No.	Firma C.C. No.

NOTA: En caso de consorcio o unión temporal este documento debe ser diligenciado por todos los integrantes,

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 54 de 56
--	---	---

FORMATO No. 2

DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES O INCOMPATIBILIDADES

Yo _____, en calidad de _____ (proponente, representante legal, para el caso de personas jurídicas, consorcio o unión temporal) identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, declaro bajo juramento, que ninguna de las personas que represento se encuentran incursas en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con **LA AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTA Y PESCA**, a que se refieren la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la Ley 734 de 2002, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes.

Atentamente

FIRMA DEL PROPONENTE (REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO)

C. C. No _____

Tenga en cuenta para el diligenciamiento del presente Anexo:

Nota 1: En caso de persona jurídica consorcio o unión temporal, deberá firmarse por la persona que sea el representante legal, debidamente autorizado.

FORMATO No 3

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN El (los) suscrito(s): _____, domiciliado en _____, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien obra a nombre propio o en calidad de _____, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral el presente compromiso, dentro del proceso de selección Pública teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca, adelanta un proceso de contratación de Menor Cuantía con **OBJETO** “Contratar Prestar el servicio de avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la AUNAP que se encuentran ubicados a nivel nacional.).”

SEGUNDO: Que es interés del proponente apoyar la acción del Estado colombiano y de la AUNAP, para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación y la responsabilidad de rendir cuentas.

TERCERO: Que siendo del interés del proponente participar en el proceso de contratación aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se registrá por las siguientes cláusulas:

1. COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante la suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1.1 El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

1.2 El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

1.3 El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

a. No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la AUNAP, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta; b. No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la AUNAP durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase adjudicado el proceso

1.4 El proponente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.

2. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la Invitación Pública del presente proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se suscribe en la ciudad de _____ el día ____ de _____.

 AUNAP AUTORIDAD NACIONAL DE ACUICULTURA Y PESCA	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PROFORMA ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS PÚBLICOS DE SELECCIÓN	Código: FT-GC-008 Versión: 1 Fecha: 15 de marzo de 2019 Página: 56 de 56
--	---	---

FIRMA DEL PROPONENTE O REPRESENTANTE Legal_____

x_____

Nombre x_____

Identificación Nota:

EN CASO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL ESTE DOCUMENTO DEBE SER DILIGENCIADO POR TODOS LOS INTEGRANTES.