Capítulo I: DEPENDENCIA GESTORA				
1. Datos de la dependencia Gestora:	**Dependencia solicitante:**	Oficina de Infraestructura Educativa	En caso de fallas o indisponibilidades en el sistema de información NEÓN se debe imprimir, firmar e incluir registro de radicado del SGD	
	Nombre de quién lo elabora:	Juan Guillermo Jiménez Gómez		
2. Datos proyecto:	**Programa presupuestal al cual corresponde:**		2202- Calidad Fomento de la Educación Superior.	
	Nombre del proyecto		MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA DE LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR PÚBLICAS NACIONAL	
	Producto correspondiente en la Cadena de Valor		Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior	
	Código BPIN (Banco de Programas y Proyectos de Inversión)		202300000000091	
	El proyecto es financiado con recursos del postconflicto		Si ☐	No ☐
3. Nº de proceso en el plan de compras de NEÓN:	2025-1068			
4. Nº del estudio previo en NEÓN:	EP-2025-0846			
5. Objeto:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.**			

6. Justificación de la necesidad a satisfacer:

Antecedentes

- **Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia Potencia Mundial de la Vida.**

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 (PND 2022-2026) "*Colombia potencia mundial de la vida*" expedido mediante la Ley 2294 de 2023[1], se fundamenta en la búsqueda de una oportunidad para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias, exclusiones históricas y la no repetición del conflicto, el cambio de nuestra forma de relacionarnos con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento en armonía con la naturaleza. Así mismo reconoce las diferencias territoriales y culturales y se compone de cinco transformaciones, construidas a partir de diálogos vinculantes con ciudadanos de todo el país y con aquellos ubicados en el exterior.

El programa de gobierno propone que las transformaciones se realicen teniendo como punto de partida el territorio. Ello significa que su ordenamiento alrededor del agua tiene que crear las condiciones propicias para que la economía sea verde e incluyente. En este sentido los elementos constitutivos de este plan de desarrollo son el ordenamiento del territorio, la transformación de las estructuras productivas y la sostenibilidad que tiene que estar acompañada de la equidad y la inclusión.

En este contexto la línea de *"Seguridad humana y justicia social"* garantiza el desarrollo de oportunidades, de tal manera que se amplíe el espacio de las capacidades por tanto el Plan de Desarrollo 2022-2026 traza el camino para lograr el buen vivir de tal forma que toda la población logre coexistir sin miedo, con dignidad y con la garantía de sus

[1] **Ley 2294 de 2023 - Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida".**

	derechos, en un estado de bienestar social, económico, cultural y político, que requiere consolidar una gran apuesta en común donde la relación Estado – sociedad armoniza sus esfuerzos para generar las condiciones requeridas para convertir a Colombia en una potencia mundial de la vida. Este objetivo implica la protección integral de la población, la provisión de servicios sociales sin dejar a nadie atrás, y el acceso a la justicia centrado en las personas, comunidades y territorios. La seguridad humana y la justicia social garantizarán la dignidad humana, las libertades y las capacidades necesarias para que la persona n pueda alcanzar aquello que valora. Lograr que Colombia se convierta en una potencia mundial de vida implica avanzar hacia la protección de los derechos y de las libertades. Las transformaciones para que la seguridad humana y la justicia social sean una realidad para Colombia están orientadas a garantizar los derechos y el bienestar integral de la población y para lograr esta transformación se requiere garantizar derechos básicos y la accesibilidad a bienes y servicios como fundamentos de la dignidad humana y condiciones para el bienestar y la calidad de vida, entre las que se garantiza la provisión con calidad de los servicios básicos educativos. Dentro del Plan Nacional de Desarrollo en el numeral 2. Seguridad Humana y Justicia Social; se encuentra el catalizador B. Superación de privaciones como fundamento de la dignidad humana y condiciones básicas para el bienestar, numeral 3. Educación de calidad para reducir la desigualdad, propone una visión de educación que parte de una idea: la paz y la educación son un solo proyecto. Sin equidad territorial, con jóvenes desterrados de cualquier forma de esperanza, sumidos en el miedo a la exclusión, será imposible hablar de paz. En donde la educación sea un derecho, que la educación potencie las capacidades diversas de personas y comunidades y que permita construir más y mejores historias de desarrollo. Una educación humanista, confiada en la capacidad colectiva de resolver nuestros asuntos más urgentes; una educación que nos lleva a una sociedad en paz y a una economía basada en el conocimiento. Uno de los sectores llamado por mandato constitucional para cumplir fines esenciales del estado es el sector Educación, por lo que este mismo Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, referenciado anteriormente, en materia educativa estableció políticas orientadas a garantizar el derecho a una educación de calidad para todas y todos los colombianos, a través de siete líneas estratégicas: **Estrategia 7** Nuevo Plan de Espacios Educativos como centros de la vida comunitaria y la paz, para promover la equidad territorial y superar brechas históricas en el acceso a la educación desde preescolar hasta la educación superior. En ese sentido, el estado debe garantizar la educación primaria y secundaria gratuita para todos los niños y niñas de aquí al 2030, la educación es la clave que permitirá alcanzar muchos Objetivos de Desarrollo Sostenible dado que cuando las personas pueden obtener una educación de calidad, pueden romper el ciclo de la pobreza y para lograr este objetivo la educación debe ser gratuita y obligatoria, se debe aumentar el número de docentes, mejorar la infraestructura escolar básica y adoptar las trasformaciones digitales. Así mismo, se busca propiciar el tránsito inmediato entre la educación media a la educación superior, implementando la política de Estado de gratuidad en la matrícula para todos los estudiantes de programas de pregrado de las instituciones de educación superior públicas, bajo criterios de vulnerabilidad socioeconómica, de equidad territorial y poblacional, como medida que permita el acceso de jóvenes de las regiones y grupos poblacionales que históricamente no han transitado a la educación superior, lo anterior a fin de garantizar el derecho a la educación. • **Plan Nacional de Infraestructura Educativa 2022-2026**

	El nuevo plan nacional de infraestructura educativa "Espacios educativos para la paz y la vida 2022 – 2026", como centro de la vida comunitaria, busca articular dentro de la política diferentes actores y fuentes de financiación que deben confluir de manera sincrónica para el logro de las metas y líneas de política del Plan Nacional de desarrollo y que desde el Ministerio de Educación Nacional, en adelante MEN, y a través del proyecto de inversión: Construcción, mejoramiento y dotación de espacios de aprendizaje para prestación del servicio educativo e implementación de estrategias de calidad y cobertura nacional a cargo del MEN, busca la implementación de los planes de inversión y el fortalecimiento a la infraestructura educativa oficial del país, en un compromiso articulado entre el Gobierno nacional y las administraciones territoriales para el fortalecimiento del acceso a la **Educación Preescolar, Básica y Media** oficial, en articulación con la **Educación Superior.** En este marco, la garantía del acceso y permanencia en el sistema educativo constituye un componente determinante para la consolidación de los procesos de planeación educativa en todos los niveles en el que el MEN, como ente rector del sector, tiene como función primordial "*establecer las políticas y los lineamientos para dotar al sector educativo de un servicio de calidad con acceso equitativo y con permanencia en el sistema"* El objetivo principal del MEN es liderar la formulación, implementación y evaluación de políticas públicas educativas, con el fin de asegurar la calidad y la pertinencia en condiciones de inclusión, así como la permanencia en la atención integral. Ahora bien, en cumplimiento de los objetivos del MEN, y mediante el Decreto 2269 del 29 de diciembre de 2023 *"Por el cual se adopta la estructura del Ministerio de Educación Nacional, y se determinan las funciones de sus dependencias"*, se creó la **Oficina de Infraestructura Educativa**, la misma que tiene asignadas las siguientes funciones: • *Liderar el proceso de implementación, en el marco del ciclo de política pública, de infraestructura educativa, de conformidad con los lineamientos establecidos por el Gobierno Nacional.* • *Liderar funcionalmente los sistemas de información relacionados con infraestructura educativa que se definan en el marco del cumplimiento de las competencias de la dependencia.* • *Participar en el diseño y evaluación de la política pública de infraestructura educativa de acuerdo con los lineamientos de los Viceministerios e instancias competentes del gobierno nacional.* • *Gestionar y ejecutar los requerimientos identificados de infraestructura educativa en el territorio nacional, en el marco de implementación de la política pública.* • *Prestar asistencia técnica a las partes interesadas en los temas de su competencia.* • *Implementar las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de los proyectos de infraestructura educativa en cada uno de sus niveles para el cumplimiento de los objetivos de la política pública, asegurando la adecuada ejecución de los recursos.* • *Emitir los conceptos de viabilidad de los proyectos de infraestructura educativa que se requieran como condición para la financiación de terceros.* • *Establecer herramientas de seguimiento y evaluación que permitan medir la implementación de la política, planes, programas y proyectos de infraestructura educativa y gestionar las intervenciones necesarias para su mejora continua.* • *Coordinar y articular con las entidades públicas y privadas, las gestiones necesarias para el desarrollo, ejecución y entrega de los proyectos de infraestructura educativa.* • *Articular con la Oficina Asesora de Planeación y Finanzas, la participación ciudadana y control social, para contribuir a la transparencia en la formulación y*

ejecución de proyectos de infraestructura educativa.

- *Presentar los informes en el marco de las funciones de la dependencia y los que le sean requeridos para apoyar la toma de decisiones en las demás instancias del Ministerio.*
- *Definir e implementar el modelo de operación para la administración de los fondos de financiamiento de la infraestructura educativa que se creen para gestionar la ejecución de los recursos.*
- *Atender las solicitudes de información que realicen las partes interesadas del Ministerio o entes externos relacionados con los procesos a cargo la dependencia.*
- *Ejercer la supervisión y seguimiento a la ejecución de los proyectos de inversión de infraestructura educativa que le sean asignados.*
- *Las demás inherentes a la naturaleza de la dependencia y las que le sean asignadas por las normas legales.*

Para dar cumplimiento a las metas y funciones, el MEN, a través de la **Oficina de Infraestructura Educativa**, busca promover el fortalecimiento de la infraestructura educativa en la perspectiva de que los espacios educativos estén al servicio del país, sean espacios protectores que garanticen las condiciones de seguridad, acceso y permanencia de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Sumado a lo anterior, en materia de **Educación Superior**, La Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, establece las siguientes disposiciones:

> *“ARTÍCULO 27. ACCESO A LA EDUCACIÓN SUPERIOR. Con el objeto de avanzar en el acceso a la educación superior, se implementará la política de Estado de gratuidad en la matrícula* para todos los estudiantes de programas de pregrado de las instituciones de educación superior públicas, bajo criterios de vulnerabilidad socioeconómica, de equidad territorial y poblacional, como medida que permita el acceso de jóvenes de las regiones y grupos poblacionales que históricamente no han transitado a la educación superior. *La Política de Gratuidad será progresiva y buscará la universalidad, se ajustará a la disponibilidad presupuestal, el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo.*
>
> *PARÁGRAFO PRIMERO. El Ministerio de Educación Nacional realizará una estrategia de acompañamiento para que las Instituciones de Educación Superior en el marco y en el respeto de su autonomía universitaria, implementen planes de permanencia y graduación para los estudiantes beneficiarios de la política de gratuidad.*

Así mismo, alineado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y en varias líneas estratégicas, se formuló el Proyecto **“Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las instituciones de educación superior públicas Nacionales”,** para lo cual en primer lugar el proyecto menciona que se implementará un nuevo plan de infraestructura educativa que orientará los recursos y esfuerzos desde distintos actores para la reducción de rezagos de la infraestructura física y tecnológica en la educación superior, especialmente en zonas rurales y con un enfoque territorial.

Este proyecto de inversión pública busca precisamente mejorar las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas, lo que contribuirá a la reducción de los rezagos mencionados en el Plan Nacional de Desarrollo.

En segundo lugar, menciona que se consolidará un ecosistema de educación superior pública que tenga vínculos con el Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación, con miras a fomentar la formación y vinculación de talento para atender las

perspectivas y necesidades de investigación. El proyecto de inversión pública en cuestión contribuirá a la consolidación de este ecosistema al mejorar las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas, lo que permitirá una formación y vinculación de talento más efectiva.

En tercer lugar, menciona que se fomentará el acceso de 500.000 nuevos estudiantes a la educación superior, acompañados de estrategias para promover la permanencia y la graduación, priorizando a jóvenes provenientes de contextos vulnerables, municipios PDET y ruralidad dispersa. El proyecto de inversión pública en cuestión contribuirá a este objetivo al mejorar las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas, lo que permitirá una mayor capacidad para recibir a estos nuevos estudiantes y brindarles una educación de calidad.

Así, el proyecto de inversión pública **"Mejoramiento de las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas nacionales"** contribuye a la transformación productiva del país, ya que busca mejorar las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas, lo que permitirá una formación y vinculación de talento más efectiva y adecuada a las necesidades presentes y futuras de los empleadores. Además, el proyecto está alineado con la estrategia de aumentar la empleabilidad de las personas con oportunidades de trabajo digno y movilidad laboral, en condiciones de equidad e igualdad, con enfoque de género y diferencial y en todos los sectores productivos, en especial en los relacionados con tecnologías digitales, crecimiento verde, energías renovables, agroindustria, turismo, arte y patrimonio, deporte, recreación, actividades físicas y de cuidado.

De esta manera, la cadena de valor del proyecto **"Mejoramiento de las condiciones de la infraestructura de las instituciones de educación superior públicas nacionales"** se estructura en diversas actividades orientadas a robustecer la capacidad financiera y operativa del sector educativo para satisfacer las necesidades de los territorios en cuanto a educación superior con condiciones de calidad, pertinencia y accesibilidad, las cuales se relacionan a continuación:

Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior

- Apoyar financieramente los estudios y diseños de proyectos de infraestructura para ambientes de aprendizaje en instituciones de educación superior públicas.
- Apoyar financieramente a las instituciones de educación superior públicas para la construcción de obra nueva y mejoramiento de ambientes de aprendizaje.
- Apoyar financieramente a las instituciones de educación superior públicas para la dotación de ambientes de aprendizaje.

Servicio de asistencia técnica

- Brindar asesoramiento y guía a las Instituciones de Educación Superior (IES) públicas, acorde con la normativa vigente en materia de proyectos de infraestructura.
- Evaluar y revisar los proyectos de infraestructura presentados por las IES públicas, garantizando que cumplan con los estándares y requisitos establecidos.
- Otorgar viabilidad sectorial a los proyectos de infraestructura presentados por las IES públicas, asegurando que estén alineados con las políticas y prioridades del sector educativo.
- Participar activamente en los comités técnicos encargados de la ejecución y supervisión de los recursos destinados a los proyectos de infraestructura educativa.
- Monitorear y evaluar el impacto de los proyectos de infraestructura educativa en las IES públicas.

Así las cosas y teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, la Oficina de Infraestructura Educativa a través de sus funciones deberá realizar las gestiones propias de la dependencia que contribuyan a los proyectos:

- Construcción, mejoramiento y dotación de espacios de aprendizaje para prestación del servicio educativo e implementación de estrategias de calidad y cobertura Nacional.
- Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las instituciones de educación superior públicas nacionales

En materia de educación superior
Al cierre de febrero 2025, se cuenta con 83 proyectos territoriales con ampliación de oferta recibidos en el banco de proyectos, que cuentan con 101 tipos de intervención, que se encuentran priorizados los cuales están distribuidos por vigencias y operador de la siguiente manera:

a) Priorizados a través de esquemas de gerencia y/o asistencia técnica Findeter: 37 proyectos territoriales (con 43 tipos de intervención), distribuidas así: 25 proyectos (con 30 intervenciones) por valor de $372 MM con recursos de la vigencia 2023 y 12 proyectos (con 14 intervenciones) de la vigencia 2024 por $228 MM.

b) Transferencias con recursos de la vigencia 2023: 4 proyectos por valor de $139 MM, y 10 proyectos para transferencia de la vigencia 2024 por valor de $343 MM y con recursos de transferencias de 2023 y 2024 se financio un proyecto más por valor de $55MM.

c) Se cuenta con 6 proyectos priorizados con otras fuentes de financiación.

d) 8 intervenciones en proceso de des priorización por análisis de inviabilidad técnica y/o de pertinencia (* Alerta puede variar meta)

e) Dos (2) proyectos priorizados con el Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa en la estrategia Colegio - Universidad y modulares.

f) *Dentro de los 83 proyectos de ampliación de oferta territorial que tienen 101 tipos de intervención se incluyen 20 proyectos identificados para viabilidad y estructuración en la vigencia 2025.

g) Con recursos de la Dirección de Fomento se realizó la entrega de tres proyectos de educación superior en Cartagena por valor de $8.567 millones, en Buenaventura por valor de $3.000 millones y en Suarez-Cauca (Campus San Miguel) por $52 mil millones.

Se han adelantado acciones en el marco de la estrategia de adquisición de bienes inmuebles, correspondiente a 13 predios identificados, de los cuales, dos (2) ya tienen concepto favorable correspondiente a los lotes en Soacha sobre la Autopista Sur y el edificio en La Porciúncula para el traslado de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, y uno ya fue adquirido e inaugurado para la Construcción de la Sede del Nodo Suárez.

Los proyectos que se presentarán a continuación, han sido priorizados en el marco del Comité de Infraestructura. No obstante, para la estrategia de adquisición de bienes inmuebles, la Oficina de Infraestructura Educativa brinda asistencia técnica y solicita unos requisitos mínimos para la aprobación de la viabilidad para la adquisición de los predios, entre ellos se encuentra la presentación de un informe de avalúo comercial elaborado por un perito avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA),

que cumpla con las normativas vigentes en cuanto a avalúos.

Las Instituciones de Educación Superior interesadas en la adquisición de los inmuebles deben delegar la elaboración de los avalúos y contar con un equipo técnico que certifique la conformidad con los resultados obtenidos. De no contar con los recursos económicos ni humanos para tal fin, pueden solicitar asistencia técnica al Ministerio de Educación Nacional, como en el presente caso.

Los bienes inmuebles objeto de valoración cuentan con características especiales dada su naturaleza y su uso, lo cual limita el desarrollo del ejercicio valuatorio. Por lo anterior, se sugiere la elaboración de **avalúos corporativos que, según el literal b del Artículo 3° de la Ley 1673 de 2013, son los que "realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados".** Así las cosas, el comité técnico multidisciplinar que aprueba los avalúos corporativos mediante un acta, garantiza y sustenta de forma idónea el valor comercial obtenido.

A continuación, se relacionan cada uno de los predios gestionados:

1. El campamento San Miguel, ubicado sobre la Carretera que de Suárez – conduce a Jamundí, a 1,7 km del casco urbano del municipio de Suárez, departamento del Cauca, propuesto para la Construcción de la Sede del Nodo Suárez, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 132-771, con un área de terreno de 59.163 m2 y un área construida de 6.724 m2. Con coordenadas geográficas 2°58'8.07"N 76°41'22.23"W. Con un valor comercial de $16.929.003.871. En este caso, el avalúo fue aprobado por la Universidad promotora del proyecto y presentado como requisito para la adquisición del predio a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional. El inmueble, ya fue adquirido e inaugurado.
2. Los lotes de terreno ubicados sobre la Autopista Sur en la Carrera 4 # 31 – 90/128 en el municipio de Soacha, propuestos para la Construcción de la nueva Sede de Soacha de la Universidad de Cundinamarca-UDEC, identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 051-76254 y 051-184087, con un área de terreno de 5.242 m2 y 3.125 m2 respectivamente, para un total de 8.367 m2. Con coordenadas geográficas 4°35'12.4"N 74°12'09.2"W. Con un valor comercial de $12.494.455.070. En este caso, el avalúo fue aprobado por la Universidad promotora del proyecto y presentado como requisito para la adquisición del predio a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional. Es importante mencionar que, en el proceso de negociación, se aplicó un descuento al valor comercial al ser una transacción entre entidades públicas, fijando la transacción en $8.039.432.170. El inmueble se encuentra en proceso de firma de promesa de compraventa.
3. El edificio ubicado en La Porciúncula en la Calle 75 # 15-65 en la ciudad de Bogotá D.C., propuesto en el marco del cumplimiento del fallo de la acción popular No. AP-2009- 428 para el traslado de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1510674, con un área de terreno de 2.768 m2 y un área construida de 13.466,63 m2. Con coordenadas geográficas 4°39'43.9"N 74°03'38.3"W. Con un valor comercial de $64.771.520.000. En este caso, el avalúo fue aprobado por la Universidad promotora del proyecto y presentado como requisito para la adquisición del predio a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional. El inmueble ya fue viabilizado para la compra.
4. El edificio ubicado en el sector catastral La Catedral en la Carrera 5 # 11-43 en la ciudad de Bogotá D.C., propuesto para el Mejoramiento de las condiciones de infraestructura física de la Universidad Pedagógica Nacional, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-36618, con un área de terreno de 599,78 m2 y un área construida de 2.342 m2. Con coordenadas geográficas

	4°35'51.5"N 74°04'24.5"W. Con un valor comercial de $7.962.800.000. En este caso, el avalúo fue aprobado por la Universidad promotora del proyecto y presentado como requisito para la adquisición del predio a la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional. El inmueble, se encuentra en proceso de viabilización para la compra. 5. El edificio ubicado sobre la Avenida Pedro de Heredia en el barrio Armenia en la Calle 31 # 48-94 en la ciudad de Cartagena, propuesto para la Nueva sede Pedro de Heredia de la Institución Universitaria Mayor de Cartagena, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-196280, con un área de terreno de 3.150 m2 y un área construida de 3.737 m2. Con coordenadas geográficas 10°24'24.6"N 75°30'25.6"W. Con un valor comercial aproximado de $18.432.567.448,80. En este caso, el avalúo fue contratado por la Universidad promotora del proyecto y está siendo observado por la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional, para ser presentado como requisito para la adquisición. El inmueble, se encuentra en proceso de viabilización para la compra. 6. Los inmuebles ubicados en el barrio Santa Isabel en la ciudad de Santiago de Cali, propuestos para la Construcción de la infraestructura de Educación Superior Multicampus en La Ladera, con las siguientes características: **Predio 1**, ubicado en la Carrera 37A # 3-29/101 identificado con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 370-87849, 370-23637, 370-3747 con un área de terreno de 2.112,45 m2, 3.385,00 m2 y 2.800,00, para un total de 8.297,45 m2 y un área construida aproximada de 22.000,03 m2. Con coordenadas geográficas 3°25'39.6"N 76°32'59.9"W. Con un valor comercial por estimar. **Predio 2**, ubicado en la Carrera 37A # 3-12/14, identificado con los Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-110259, con un área de terreno de 507,90 m2 y un área construida aproximada de 547,28 m2. Con coordenadas geográficas 3°25'36.9"N 76°32'59.9"W. Con un valor comercial por estimar. En este caso, el propietario del inmueble presentó al Ministerio de Educación Nacional un avalúo comercial, el cual fue revisado por el equipo técnico de la Oficina de Infraestructura educativa, encontrando que el valor obtenido no se encontraba debidamente sustentando. La OIE solicitó la sustentación del valor comercial en cuatro ocasiones sin respuesta satisfactoria. Por lo anterior, se solicitó al grupo impulsor del proyecto adelantar la elaboración del avalúo, quienes manifestaron que no contaban con los recursos para dicho procedimiento y requirieron apoyo al MEN para tal fin. 7. El lote de terreno ubicado en el sector de Aguablanca al oriente de la ciudad de Santiago de Cali, propuesto para la Construcción de la infraestructura de Educación Superior para la Universidad del Oriente de Cali en el Distrito de Aguablanca, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión No. 370-139946. El lote de terreno no ha sido desenglobado y está siendo administrado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Cali, quienes manifestaron su intención de transferir a título gratuito un área de terreno aproximada de 62.763,02 m2. No obstante, el polígono propuesto no tiene acceso y se está validando la necesidad de comprar una porción de terreno al predio contiguo en donde actualmente funciona el Hospital Isaías Duarte Cancino, debido a que es el lugar más adecuado para ubicar el ingreso al lote de terreno. Dicha área tendría una extensión aproximada de 2314,80 m2, sin embargo, debe ser validada y aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital teniendo en cuenta el perfil vial mínimo para garantizar un acceso adecuado al predio. El valor comercial del área objeto de venta se encuentra por estimar. Las coordenadas geográficas son 3°24'42.8"N 76°29'00.6"W. El valor comercial del área objeto de venta se encuentra por estimar. Al igual que el caso anterior, el grupo impulsor del proyecto no cuenta con los recursos para dicho procedimiento y solicitaron apoyo al MEN para tal fin. Sin embargo, se considera necesaria la gestión que se está realizando con la

	Secretaría de Planeación para determinar el perfil vial requerido. Esta información será crucial para precisar el área objeto de compraventa y asegurar que el avalúo comercial refleje las dimensiones correctas. 8. El lote de terreno rural ubicado en el sector de Tom Hooker en la Isla de San Andrés, propuesto para la Construcción de Complejo de Educación Superior en la Isla de San Andrés, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 450-13683, con un área de terreno aproximada de 17.140 m2. Con coordenadas geográficas 12°30'34.1"N 81°43'13.3"W. Con un valor comercial por estimar. Al igual que los anteriores casos, la institución promotora del proyecto no cuenta con los recursos para dicho procedimiento y solicitaron apoyo al MEN para tal fin. Sin embargo, el inmueble está siendo objeto de revisión para la expedición de la viabilidad técnica y jurídica previa a la solicitud de elaboración del avalúo comercial. 9. El lote de terreno ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí, propuesto para la Construcción de la Sede de la Universidad de los Sures, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 064-23546, con un área de terreno aproximada de 21061,40 m2. Con coordenadas geográficas 9°15'35.67"N 74°44'14.60"W. Con un valor comercial por estimar. Al igual que los anteriores casos, el grupo impulsor del proyecto no cuenta con los recursos para dicho procedimiento y solicitaron apoyo al MEN para tal fin. Sin embargo, el inmueble está siendo objeto de revisión para la expedición de la viabilidad técnica y jurídica previa a la solicitud de elaboración del avalíp comercial. 10. El edificio ubicado en el sector catastral El Chicó en la Carrera 16 # 95-04 en la ciudad de Bogotá D.C., propuesto para el Mejoramiento de las condiciones de infraestructura física de la Universidad Pedagógica Nacional, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-910514, con un área de terreno de 596,4096 m2 y un área construida de 3.293,90 m2. Con coordenadas geográficas 4°40'52.5"N 74°03'01.3"W. Con un valor comercial por estimar. En este caso, el proyecto se encuentra en estructuración. El inmueble está siendo objeto de revisión para la expedición de la viabilidad técnica y jurídica, y la Universidad promotora del proyecto no ha pronunciado su solvencia en cuanto a la delegación de la elaboración del avalúo. 11. El edificio ubicado en el sector catastral Santa Bibiana en la Avenida Carrera 19 No. 105-29 en la ciudad de Bogotá D.C., propuesto para el Mejoramiento de las condiciones de infraestructura física de la Universidad Pedagógica Nacional, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-596717, con un área de terreno de 592 m2 y un área construida de 1.063,75 m2. Con coordenadas geográficas 4°41'31.7"N 74°03'04.9"W. Con un valor comercial aproximado de $5.964.538.750. En el presente caso, el valor comercial mencionado corresponde a un avalúo comercial elaborado por la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, quien actúa como administrador de los inmuebles del FRISCO. El avalúo no está vigente, no obstante, la SAE se encuentra en proceso de alistamiento para la venta del inmueble, proceso en el cual se contempla la actualización del avalúo y que posterior a su elaboración, la Universidad promotora del proyecto deberá presentar un concepto de conformidad con el valor comercial para avanzar en la adquisición del predio. 12. Lotes de terreno ubicados en zona rural del municipio de Funza, propuestos para la Construcción de sede de la Escuela Tecnológica Instituto Tecnológico Central, identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-549444, 50C-241578, 50C-260901, 50C-261373, 50C-593679 y 50C-185101, con unas áreas de terreno de 89.600 m2, 43.534,232 m2, 51.559,8024 m2, 42.418,411 m2, 23.073,75 m2 y 49.284,445 m2 respectivamente, para un total de 299.470,6404 m2. Con coordenadas geográficas 4°43'39.8"N 74°10'11.5"W. Con un valor comercial por estimar.

	En el presente caso, la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, quien actúa como administrador de los inmuebles del FRISCO, se encuentra en proceso de alistamiento para la venta de los inmuebles, proceso en el cual se contempla la elaboración del avalúo comercial y que, posterior a su elaboración, la institución promotora del proyecto deberá presentar un concepto de conformidad con el valor comercial para avanzar con la adquisición del predio. 13. El lote de terreno ubicado en el municipio de Guapi, departamento del Cauca, propuesto para la Construcción de la nueva sede de Educación superior en el municipio de Guapi, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 126-4210, con un área de terreno de mayor extensión aproximada de 90.000 m2 y un área de 40.000 m2 disponible para transferencia a título gratuito por parte del Vicariato Apostólico de Guapi. Con coordenadas geográficas 12°30'34.1"N 81°43'13.3"W. Como en el presente caso se adelantará una transferencia a título gratuito, no se estima necesaria la elaboración de un avalúo comercial. **h)** Adicional a las estrategias de construcción convencional y/o compra de inmuebles se ha avanzado en las estrategias de “Ambientes modulares no convencionales” y “Universidad en tu colegio” en el marco de las cuales y de manera articulada entre preescolar, básica, media y educación superior, se han priorizado más de 50 intervenciones que se encuentran en fase de estructuración y que serán atendidas a través de esquemas como el convenio MEN-FINDETER, a través del Fondo de Financiamiento de Infraestructura Educativa FFIE y con este último con esquemas como los derivados de la gestión y aprobación de empréstito a través de recursos de la CAF. Teniendo en cuenta lo anterior, desde la Dirección de Fomento de la Calidad para la Educación Superior se manifestó la **necesidad de apoyar con la elaboración de cuatro (4) informes de avalúo para dar trámite a los tres (3) de los proyectos priorizados, relacionados en los numerales 6, 8 y 9, ubicados al occidente de Cali, la Isla de San Andrés y en el municipio de Magangué,** teniendo en cuenta que, para el primer caso, el avalúo comercial no presenta los requisitos mínimos para una debida sustentación del valor comercial y para los otros, los grupos impulsores de los proyectos no cuentan con los recursos económicos para su elaboración, como se relaciona a continuación:

UNIVERSO DE PREDIOS CON GESTIÓN PREDIAL										
No.	**Municipio**	**Dirección**	**Matrícula inmobiliaria**	**Código catastral o CHIP**	**Ubicación**	**Coordenadas**	**Área Terreno (m2)**	**Área Construida Aprox. (m2)**	**Tipo de predio**	**Observaciones**
1	Suárez	Campamento San Miguel Carretera Suárez – Jamundí, 1,7 km de Suárez	132-771	19780010000000122 0006000000000	Carretera Suárez – Jamundí, 1,7 km	2°58'8.07"N 76°41'22.23"W	59163,00	6.724	Lote con construcciones tipo Campamento	Predio adquirido e inaugurado
2	Soacha	Carrera 4 # 31 – 90	051-76254	25754010200000687 0030000000000	Sobre la Autopista Sur	4°35'12.4"N 74°12'09.2"W	5242,00	129,76	Lotes de terreno con construcciones	Predios viabilizados en proceso de de firma de promesa de compraventa
		Carrera 4 # 31 – 128	051-184087	25754010200000687 0015000000000		4°35'13.5"N 74°12'07.6"W	3125,00	86,41		
3	Bogotá D.C.	Calle 75 # 15-65	50C-1510674	AAA0201RARU	Barrio La Porciúncula	4°39'43.9"N 74°03'38.3"W	2768,00	13.466,63	Edificio para uso institucional (Universidad)	Predio viabilizado para la compra.
4	Bogotá D.C.	Carrera 5 # 11-43	50C-36618	AAA0032NKXR	Barrio La Catedral	4°35'51.5"N 74°04'24.5"W	599,78	2.342,00	Edificio para uso institucional (Universidad)	Avalúo aprobado por la Universidad. En proceso de viabilización para la compra
5	Cartagena	Calle 31 # 48-94	060-196280	13001010303310018 000	Barrio Armenia	10°24'24.6"N 75°30'25.6"W	3150,00	3.737,00	Edificio para uso institucional (Universidad)	Avalúo observado por la OIE. En proceso de viabilización para la compra
6	Cali	KR 37 A # 3 – 101	370-87849	76001010019080019 0003000000003	Barrio Santa Isabel	3°25'40.3"N 76°32'58.1"W	2112,45	22000,03	Edificio para uso institucional (Universidad)	Avalúo no sustentado. Solicitud de elaboración de avalúo por parte del MEN.
		Diagonal 37A 3 37	370-23637	76001010019080019 0002000000002		3°25'39.5"N 76°32'59.8"W	3385,00			
		KR 37 A # 3 – 29	370-3747				2800,00			
	Cali	CL 1 # 3 – 14	370-110259	76001010019080022 0005000000005	Barrio Santa Isabel	3°25'36.9"N 76°32'59.9"W	507,90	547,28	Construcción de 2 niveles	
7	Cali	Costado sur de la Calle 96 entre Carreras 28D2 y 28D4	370-139946 (Mayor extensión)	76001000051000004 0110000000000	Sector de Aguablanca	3°24'42.8"N 76°29'00.6"W	Por definir	-	Lote de terreno sin construcción	El área objeto de compra se encuentra por estimar por la Secretaría de Planeación.
8	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	450-13683	88001000000000006 0448000000000	Sector Tom Hooker	12°30'34.1"N 81°43'13.3"W	17140,00	-	Lote de terreno rural	En revisión de la viabilidad técnica y jurídica. Solicitud de elaboración de avalúo por parte del MEN.
9	Magangué	Carrera 3 No. 40-960 "Casa Hierro"	064-23546	13430010300000090 0006000000000	Sector Industrial vía a Yatí	9°15'35.67"N 74°44'14.60"W	21061,40	-	Lote de terreno urbano	En revisión de la viabilidad técnica y jurídica. Solicitud de elaboración de avalúo por parte del MEN.
10	Bogotá D.C.	Carrera 16 # 95-04	50C-910514	AAA0099HEYN	Barrio El Chicó	4°40'52.5"N 74°03'01.3"W	596,41	3293,9	Edificio para uso institucional	En revisión de la viabilidad técnica y jurídica. No se ha solicitado apoyo para elaboración de avalúo.
11	Bogotá D.C.	Avenida Carrera 19 No. 105-29	50N-596717	AAA0102UJRU	Barrio Santa Bibiana	4°41'31.7"N 74°03'04.9"W	592,00	1.063,75	Construcción de 2 pisos para uso institucional	En revisión de la viabilidad técnica y jurídica. Avalúo a cargo de la SAE.
12	Funza	LOTE 1 FLORIDA=BLANCA	50C-549444	25286000000000006 0047000000000	Sector rural Parcelación Florida	4°43'39.8"N 74°10'11.5"W	89600,00	-	Lote de terreno rural	En revisión de la viabilidad técnica y jurídica. Avalúo a cargo de la SAE.
		LOTE 9 FLORIDA	50C-241578	25286000000000006 0078000000000		4°43'44.0"N 74°10'07.3"W	43534,23	-		
		LOTE 6 PARCELACION FLORIDA LTDA	50C-260901	25286000000000006 0076000000000		4°44'01.4"N 74°10'00.4"W	51559,80	-		
		LOTE N. 5	50C-261373	25286000000000006 0093000000000		4°43'54.5"N 74°09'54.5"W	42418,41	-		
		LA SOLEDAD	50C-593679	25286000000000006 0080000000000		4°43'35.8"N 74°10'01.5"W	23073,75	-		
		LOTE # 7	50C-185101	25286000000000006 0077000000000		4°43'57.2"N 74°10'06.7"W	49284,45	-		
13	Guapi	Las Delicias	126-4210	Sin información	Zona de expansión de Guapi	2°33'50.8"N 77°52'48.3"W	40000,00	-	Lote de terreno	Transferencia a título gratuito, no se estima necesaria la elaboración de un avalúo comercial

Así las cosas, la solicitud actual de elaboración de avalúos solo contempla los proyectos que cuentan con un predio definido con la información completa y clara, necesaria para tal fin y que se encuentran en estudio de viabilidad técnica y jurídica. No obstante, dichos inmuebles pueden cambiar en caso de no encontrarse viables para su adquisición y ser reemplazados por otros, que posiblemente cuenten con características similares.

Propósito y Destino de los Avalúos

Dentro de los avalúos inmobiliarios se observa el avalúo comercial corporativo el cual es el que se pretende contratar mediante el presente proceso de selección, el cual es aquel que –en aplicación de lo previsto por la Ley 1673 de 2013– realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. El Avalúo

Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.

Ahora bien, los avalúos que requiere realizar el Ministerio de Educación Nacional – MEN tienen como propósito determinar el valor comercial de los inmuebles objeto de estudio, que serán adquiridos para los proyectos del **Multicampus en el sector La Ladera, la Construcción de Complejo de Educación Superior en San Andrés y la construcción de la Sede Principal de la Universidad de los Sures,** detallados en los numerales 6, 8 y 9 del literal b del anterior subtítulo y que se identifican plenamente en la siguiente tabla:

PREDIOS OBJETO DE VALORACIÓN COMERCIAL										
No.	**Municipio**	**Dirección**	**Matrícula inmobiliaria**	**Código catastral**	**Ubicación**	**Coordenadas**	**Área Terreno (m2)**	**Área Construida Aprox. (m2)**	**Tipo de predio**	**Observaciones**
1	Cali	KR 37 A # 3 – 101	370-87849	76001010019080019000300000003	Barrio Santa Isabel	3°25'40.3"N 76°32'58.1"W	2112,5	22000,03	Edificio para uso institucional (Universidad)	Antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali.
		Diagonal 37A 3-37	370-23637	76001010019080019000200000002		3°25'39.5"N 76°32'59.8"W	3385			
		KR 37 A # 3 – 29	370-3747				2800			
2	Cali	CL 1 # 3 – 14	370-110259	76001010019080022000500000005	Barrio Santa Isabel	3°25'36.9"N 76°32'59.9"W	507,9	547,28	Construcción de 2 niveles	Consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	450-13683	88001000000000006044800000000	Sector Tom Hooker	12°30'34.1"N 81°43'13.3"W	17140	-	Lote de terreno rural	Lote de terreno rural sin construcciones, a 7.7 km aproximadamente del casco urbano
4	Magangué	Carrera 3 No. 40-960 "Casa Hierro"	064-23546	13430010300000090000600000000	Sector Industrial vía a Yatí	9°15'35.67"N 74°44'14.60"W	21061	-	Lote de terreno urbano	Lote de terreno plano sin construcciones, sobre vía principal, al margen del Río Magdalena

Los informes de avalúo serán utilizados para:

- **Toma de decisiones administrativas:** Servirán como base para la evaluación de la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la adquisición de los predios.

- **Negociación con el propietario:** Proporcionará un valor de referencia para la negociación del precio de compra con los propietarios de los inmuebles.

- **Aprobación de la viabilidad de la compra:** Los informes son un requisito indispensable para la aprobación de la viabilidad de la compra de los predios, que expide la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Nacional.

Es importante señalar que, en este momento, la necesidad de la Entidad se centra en realizar los avalúos corresponde a los cuatro (4) predios relacionados para los proyectos previamente mencionados. Sin embargo, en el marco de los proyectos en proceso de viabilización, podrían surgir requerimientos de avalúos adicionales a los solicitados en esta ocasión, por posibles solicitudes de apoyo de las Instituciones de Educación Superior interesadas o como parte del análisis desarrollado por el equipo de la Oficina de Infraestructura para verificaciones de los valores comerciales en caso de

	inconsistencias o desacuerdos entre las partes. Lo anterior se atendería a partir de un nuevo proceso de selección de acuerdo a las necesidades puntuales que surjan durante la vigencia. **ANALISIS CADENA DE VALOR** Así las cosas, se requiere la contratación de una firma que pueda suplir la necesidad que actualmente se tiene en materia de avalúos comerciales corporativos toda vez que las actividades a desarrollar se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad a través de la Oficina de Infraestructura Educativa. El rubro presupuestal del cual se deriva los recursos para la presente contratación y su cadena de valor es: ii) el rubro **C-2202-0700-49 *"Servicio de apoyo financiero a las Instituciones de Educación Superior*"**, cuya cadena de valor corresponde al proyecto "Mejoramiento de las condiciones de infraestructura de las instituciones de educación superior públicas nacionales" cuya actividades es "apoyar financieramente a las instituciones de educación superior públicas para la **dotación de ambientes de aprendizaje,** con el producto de "servicio de apoyo financiero a las instituciones de educación superior" La anterior fuente de financiación presenta una relación directa con el objeto contractual y las obligaciones toda vez que la obtención de avalúos comerciales corporativos es necesaria para las Instituciones de Educación Superior interesadas en la adquisición de los inmuebles que se convertirán en ambiente de aprendizaje, y cuyo apoyo técnico y financiero para su obtención puede ser brindada por Ministerio de Educación Nacional, como en el presente caso. La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones 2025. De conformidad con el artículo **2.2.1.2.1.2.9 Utilización del Acuerdo Marco de Precios del Decreto 1082 de 2015**, ¿el objeto de la presente contratación está cobijada bajo Acuerdo Marco de Precios vigente suscrito por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente? SI ☐ NO ■ NO APLICA ☐ **Justificación:** Una vez revisado el listado de Acuerdo Marco de Precios se evidencia que a la fecha no registra vigente algún acuerdo para satisfacer la presente necesidad. Adicionalmente, por el monto del proceso se debe hacer la contratación por medio de una selección a través de mínima cuantía.
7. Alcance del objeto a contratar (Si aplica)	**Alcance de los Avalúos** Los avalúos deberán ser elaborados, verificados, debatidos y aprobados directamente por una junta técnica multidisciplinaria de la Lonja de Propiedad Raíz seleccionada, los cuales deberán incluir: a) Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble. b) Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble. c) Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de

avalúos de la empresa contratista.

d) Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, cultivos bosques, servidumbres, mejoras etc.

e) Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Sirgas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.

f) El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos.

g) Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente el ESTUDIO DEL MERCADO (resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado). En construcciones se aplicará Fitto y Corvini, los métodos de reposición y otros deberán ser justificados en forma clara y técnica. Siempre dentro del marco legal de la resolución 620 de 2008. De todas maneras, la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.

h) El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias. El avalúo debe estar firmado por el Representante Legal de la empresa contratista o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:

- Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
- Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.

i) Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT, PBOT o EOT, según el caso específico para cada municipio donde se encuentre el inmueble. Estratificación

j) socioeconómica.

k) Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas.

l) Valoración de mejoras en predio ajeno su fuere el caso (terrazas en áreas comunes).

m) Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos

n) correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la

terminación de los avalúos y su garantía.

o) Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

Artículo 2°. Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
2. Explicación de la metodología utilizada.
3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
6. El valor resultante del avalúo.
7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.

Metodologías de Valoración

Los avalúos deberán realizarse utilizando las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas que regulen la actividad valuatoria en Colombia. Se priorizarán las siguientes metodologías:

- Método de comparación de mercado.
- Método de costo de reposición.

- Método de capitalización de rentas.
- Metodología residual (en caso de que el avaluador encuentre pertinente su aplicación).

Normativa Aplicable

El avalúo deberá realizarse de acuerdo con las siguientes normas:

- Resolución 620 de 2008 del IGAC.
- Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1673 de 2013.
- Demas normas que regulen la actividad valuatoria a nivel nacional principalmente, complementando con normas internacionales.

Los predios objeto de avalúo comercial para la presente contratación son:

PREDIOS OBJETO DE VALORACIÓN COMERCIAL										
No.	**Municipio**	**Dirección**	**Matrícula inmobiliaria**	**Código catastral**	**Ubicación**	**Coordenadas**	**Área Terreno (m2)**	**Área Construida Aprox. (m2)**	**Tipo de predio**	**Observaciones**
1	Cali	KR 37 A # 3 – 101	370-87849	76001010019080019000300000003	Barrio Santa Isabel	3°25'40.3"N 76°32'58.1"W	2112,5	22000,03	Edificio para uso institucional (Universidad)	Antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali.
		Diagonal 37A 3-37	370-23637	76001010019080019000200000002		3°25'39.5"N 76°32'59.8"W	3385			
		KR 37 A # 3 – 29	370-3747				2800			
2	Cali	CL 1 # 3 – 14	370-110259	76001010019080022000500000005	Barrio Santa Isabel	3°25'36.9"N 76°32'59.9"W	507,9	547,28	Construcción de 2 niveles	Consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	450-13683	88001000000000060448000000000	Sector Tom Hooker	12°30'34.1"N 81°43'13.3"W	17140	-	Lote de terreno rural	Lote de terreno rural sin construcciones, a 7.7 km aproximadamente del casco urbano
4	Magangué	Carrera 3 No. 40-960 "Casa Hierro"	064-23546	13430010300000090000600000000	Sector Industrial vía a Yatí	9°15'35.67"N 74°44'14.60"W	21061	-	Lote de terreno urbano	Lote de terreno plano sin construcciones, sobre vía principal, al margen del Río Magdalena

PREDIO No. 1
Se trata de un inmueble conformado por 3 folios de matrícula jurídicamente independientes, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Cali, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a la antigua Sede Santa Isabel, en donde funcionaba la Universidad Libre de Cali. Está conformada por 7 bloques, todos con diferentes alturas, edades y tipologías constructivas, con una altura máxima de 6 pisos y un sótano. En cada uno de los bloques funcionaba la facultad de derecho, Ingenierías, ciencias de la salud, biblioteca, posgrados, administración central, facultad de ciencias económicas, administración y contabilidad. Coordenadas de georreferenciación: 3°25'39.6"N 76°32'59.9"W.

PREDIO No. 2
Se trata de un inmueble ubicado en la zona urbana de la ciudad de Cali, en el barrio Santa Isabel. Corresponde a una construcción de 2 niveles, uno por debajo del nivel de acceso, que responde a la topografía inclinada del terreno, en donde funciona el consultorio jurídico de la Sede Santa Isabel de la Universidad Libre. Coordenadas de georreferenciación: 3°25'36.9"N 76°32'59.9"W.

PREDIO No. 3

	Se trata de un lote de terreno rural sin construcciones, ubicado en la Isla de San Andrés sobre vía sin pavimentar a 7.7 km aproximadamente del casco urbano y 860 m aproximadamente de la vía principal (Circunvalar), a 260 m de la vía Tom Hooker, se gira a la derecha y se recorren 400 m más hasta encontrar al predio al margen izquierdo de la vía que conduce al sector El Cove. Coordenadas de georreferenciación: 12°30'34.1"N 81°43'13.3"W. **PREDIO No. 4** Se trata de un lote de terreno plano sin construcciones, ubicado en el sector Industrial de Magangué en la Carrera 3 No. 40-960, al margen oriental de la carretera que de Magangué conduce a Yatí. Colinda con el Río Magdalena. El lote se conoce como "Casa Hierro". Coordenadas de georreferenciación: 9°15'35.67"N 74°44'14.60"W.
8. Plazo de Ejecución:	El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
9. Lugar de Ejecución contractual:	En el Territorio Nacional, según corresponda, específicamente en los municipios de Cali, San Andrés y Magangué.
10. Codificación clasificador bienes y servicios:	De conformidad con el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 el servicio objeto del Contrato se encuentra identificado y codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), así:

Clasificación Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131802	Servicios de Gestión, servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles

11. Tipo de Contrato:	Prestación de Servicios.
12. Modalidad de Selección:	Mínima Cuantía. Tendiendo a la cuantía del proceso y al objeto a contratar se empleará la Modalidad de Contratación de Mínima Cuantía, conforme a lo estipulado en la Ley 1150 de 2007, Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y Decreto 142 de 2023 que modifica el Decreto 1082 de 2015. Al respecto, el Decreto 142 de 2023 establece: (…) ***"Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía.*** *La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:* *1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.* *2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.* *3. Las condiciones técnicas exigidas.*

4. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.
6. El certificado de disponibilidad presupuesta! que respalda la contratación.

Parágrafo. *Dentro de las condiciones técnicas exigidas se podrán incluir aspectos ambientales y sociales en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 2.2.1.1.2.2.2. del presente Decreto".*

Y el Decreto 1860 de 2021 estableció frente al procedimiento de mínima cuantía lo siguiente:

ARTÍCULO 2. *Modificación de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Modifíquese la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, la cual quedará de la siguiente manera:*

"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. *Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*

1. *La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.*
2. *La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.*
3. *La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.*
4. *La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.*
5. *La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la*

	invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación. 6. *La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.* 7. *La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.* 8. *En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medíos de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.* 9. *La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal. (…)"*
13. Valor Estimado del contrato	**ANÁLISIS DEL VALOR DEL PRESUPUESTO**: Con el fin de determinar el presupuesto para el presente proceso de contratación, la oficina de infraestructura educativa solicitó cotizaciones a través de correo electrónico, iniciando el proceso de cotización entre los días 12/03/2025 y el 20/03/2025. En este proceso se indicó el objeto de contratación, las condiciones técnicas y los lugares de ubicación de algunos de los inmuebles objeto del proceso. De este proceso se recibieron 6 cotizaciones, con estos datos se realiza el análisis de precios del mercado por medio de la media geométrica, promedio, media armónica y mediana, a partir de estos se puede determinar el presupuesto total, encontrando como resultado coeficientes de variación en un rango entre el 24 y el 36% Dentro del proceso de cotización adelantado por el Ministerio de Educación Nacional, se compartió el Anexo técnico del proceso donde se señaló los requisitos técnicos mínimos con los cuales se debería contar el avalúo corporativo así como los predios y la ubicación en los polígonos de los mismos donde se efectuaría el avalúo del objeto contractual. Las cotizaciones se solicitaron de conformidad con los cuatro predios identificados en la necesidad de la oficina de infraestructura, de esta información se señaló las s características físicas de los bienes inmuebles y de allí se obtuvieron las cotizaciones por parte de los interesados. Dentro del anexo técnico se señalaron los perfiles del talento humano, así como los equipos y/o elementos técnicos que se deben utilizar en el desarrollo del avalúo corporativo y los productos que son esperados y bajo que lineamientos se reciben los mismos. Desde el componente financiero, las cotizaciones recibidas incluían los costos directos e indirectos a los que hubiese lugar y asi mismo se incluyen los impuestos, tasas y/o contribuciones que aplicaran a nivel nacional, departamental y/o municipal a los que hubiese lugar –incluyendo el IVA para aquellos casos donde aplique-

No.	Ciudad	Ubicación	Oferta Prolonjas	Oferta Warren & Holdridge	Oferta Lonja de Bogotá	Oferta Lonja de Propiedad Raíz	Oferta Lonja Propiedad Raíz de Cali	Oferta LonjaCun
1	Cali	Kra 37A # 3 - 101	$ 44.700.000,00	$ 23.149.881,00	$ 57.000.000,00	$ 29.800.000,00	$ 63.677.233,00	$ 32.981.998,00
	Cali	Diagonal 37A 3 - 37						
	Cali	Kra 37A # 3 - 29						
2	Cali	Cl 1 # 3 - 14	$ 4.300.000,00	$ 4.507.775,00	$ 8.000.000,00	$ 3.900.000,00	$ 10.579.752,00	$ 4.100.897,00
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	$ 13.000.000,00	$ 9.446.172,00	$ 12.000.000,00	$ 13.900.000,00	$ 15.064.411,00	$ 7.211.189,00
4	Magangue	Kra 3 No. 40 - 960	$ 8.000.000,00	$ 9.446.172,00	$ 15.000.000,00	$ 18.900.000,00	$ 11.718.520,00	$ 8.843.417,00

Después de revisar las cotizaciones recibidas y de aplicar las medidas de tendencia central, se procedió a tomar las cotizaciones que fueron razonables a los valores de mercado (metodología del túnel). De este ejercicio se determinó nuevamente los valores aceptables y de allí establecer los valores techo del proceso de contratación.

No.	Ciudad	Ubicación	Presupuesto
	Cali	Kra 37A # 3 - 101	
1	Cali	Diagonal 37A 3 - 37	$ 35.827.332,67
	Cali	Kra 37A # 3 - 29	
2	Cali	Cl 1 # 3 - 14	$ 4.961.734,40
3	San Andrés	Sector "Tom Hooker"	$ 12.086.543,00
4	Magangué	Kra 3 No. 40 - 960	$ 10.601.621,80

Ver excel adjunto "Estudio Mercado"

Una vez identificado la necesidad y teniendo en cuenta que en el desarrollo de los procesos de estructuración de la oficina de infraestructura son bastante amplias, se determina que el valor del presupuesto es por la suma de hasta SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($63.477.232) incluido IVA y todos los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual a total satisfacción del contratante.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1860 del 24 de diciembre de 2021, el presente proceso se podrá limitar a mipymes, siempre y cuando se cumplan con los siguientes criterios:

*"**Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias Limitadas a Mipyme**. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes **a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia**, cuando concurran los siguientes requisitos:*

1. ***El valor del Proceso de Contratación sea 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.*

2. ***Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.*** *Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.*

   Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

   Parágrafo. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo."

Atendiendo el primer requisito, se evidencia que el umbral para limitar las convocatorias a MIPYME asciende a la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($457.297.264)**, según lo dispuesto por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente - en el Portal de Contratación SECOP II, y teniendo en cuenta el presupuesto oficial del presente, se concluye que el presente proceso de selección **ES SUSCEPTIBLE DE LIMITARSE A MIPYMES**.

Para acreditar el segundo requisito de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1860 del 24 de diciembre de 2021 y atendiendo el cronograma establecido en el presente proceso de selección, se requiere recibir solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria, por lo que deberán acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por la ley aportando los siguientes documentos:

"(…)

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

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

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

Parágrafo 2. *Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la*

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

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

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

(…)”

Conforme a lo dispuesto anteriormente y dando cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 y 4 del Artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, dentro del cronograma del presente proceso se determina el plazo para que los interesados presenten solicitud de limitar la convocatoria a Mipymes colombianas por lo cual se convoca a las Mipymes nacionales a participar del presente Proceso de Selección y realizar su solicitud de acuerdo con lo que indica la norma en mención.</td></tr>
<tr><td>14. Fuente (Origen de los recursos con el cual se va a contratar):</td><td>Presupuesto Nación ☐</td><td>BID ☐</td><td>BM ☐</td><td>Otro. ☐ ¿Cuál?:
Recursos Propios:
Recursos:
Nombre de la entidad externa: (ente externo que aporta los recursos
Tipo de recursos
Recursos Propios:
Recursos:
Ej.:
Recursos en especie $xx;
Recursos en dinero $xxx</td></tr>
<tr><td>15. Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) y Rubro Presupuestal:</td><td>No.</td><td>Ver CDP</td><td>Fecha: (dd/mm/aaaa)</td><td>Ver CDP</td></tr>
<tr><td rowspan="4">16. Vigencias futuras:</td><td rowspan="2">No. Oficio</td><td rowspan="2">N/A</td><td>Año</td><td>Cuantía por año</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">No. Aprobación</td><td rowspan="2">N/A</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">17. Centros de costo(s) afectado(s) CDP y vigencia futura</td><td colspan="3">Identificación centro de costos</td><td>Valor por centro de costos</td></tr>
<tr><td colspan="3">Posición catalogo: C-2202-0700-49-20203K40-2202030-02 ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS DE APOYO FINANCIERO A LAS INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR – MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA DE LAS</td><td>CDP por valor de $140.000.000 de los cuales se destina el valor de $63.477.232 para la presente contratación.</td></tr>
</table>

	INSTITUCIONES DE EDUCACIÓN SUPERIOR PUBLICA NACIONAL **Fuente:** Nación **Recurso:** 10 Unidad ejecutora: 22-01-01 **Con _X_ Sin__** **Situación de fondos**	

18. Justificación de los factores de selección:
(Cada factor debe contar con su justificación respectiva)

REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, podrán participar en el presente proceso de selección las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, nacionales o extranjeras, que no estén incursas en prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la constitución y la Ley, que dentro de su actividad comercial u objeto social cuente con capacidad estatutaria para presentar oferta y para desarrollar la actividad a contratar, y que presenten la propuesta de acuerdo con las condiciones sustanciales establecidas.

FACTORES DE SELECCIÓN:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad establecerá en la invitación los requisitos mínimos habilitantes que serán verificados únicamente al oferente **con el precio más bajo total en su oferta**, siempre que se encuentren en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad.

Una vez se establezca cuál es la propuesta con el precio más bajo, se procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos establecidos en la invitación. En caso de que este no cumpla con los mismos, procederá la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso.

N°	FACTORES DE VERIFICACIÓN	
1	CAPACIDAD JURÍDICA	Cumple/No cumple
2	CAPACIDAD TÉCNICA	Cumple/No cumple
3	MENOR PRECIO OFERTADO	Verificación consistencia propuesta económica.

El factor de selección es el menor precio de la oferta habilitada, siempre que cumpla con los requisitos técnicos de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, y artículo **2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1860 de 2021.**

Serán requisitos habilitantes:

• La capacidad jurídica del proponente para realizar el objeto a contratar.
• La experiencia mínima de la proponente relacionada con el objeto a contratar.
• La verificación de las condiciones técnicas mínimas exigidas.
• No se verificará la capacidad financiera del proponente.
• Tampoco se verificará la clasificación y calificación en el RUP según lo normado por el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007.

Se realizará la verificación de los requisitos habilitantes exclusivamente a la propuesta con el precio más bajo. En caso de que este no cumpla con los mismos, procederá la verificación de la propuesta ubicada en segundo lugar en cuanto a orden descendente del precio y así sucesivamente.

	I. **CAPACIDAD JURIDICA HABILITANTE (CUMPLE / NO CUMPLE)** Podrán participar de la invitación pública las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, nacionales o extranjeras, que no estén incursas en prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar, señaladas por la constitución y la Ley, que dentro de su actividad comercial u objeto social cuente con capacidad estatutaria para presentar oferta y para desarrollar la actividad a contratar. La duración de las personas jurídicas, asociaciones en consorcio o unión temporal debe ser por lo menos por el plazo del contrato y tres (3) años más. El análisis de los documentos solicitados no da derecho a asignación de puntaje, pero conducirá a determinar si el proponente CUMPLE o NO CUMPLE con las condiciones para participar, lo cual HABILITA o RECHAZA las propuestas. Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal, verificando su estricto cumplimiento, para el efecto se verificarán los siguientes documentos: Se realizará la verificación de los requisitos habilitantes exclusivamente a la propuesta con el precio más bajo. En caso de que este no cumpla con los mismos, procederá la verificación de la propuesta ubicada en segundo lugar en cuanto a orden descendente del precio y así sucesivamente. ***Para el efecto se verificarán los requisitos de capacidad jurídica habilitante establecidos en la invitación pública del proceso de selección.*** **1) Carta de presentación de la propuesta debidamente suscrita por la persona facultada: Formato No. 1** El Proponente aportará una carta de presentación de la propuesta, en la cual se destaque la identificación clara del sujeto jurídico que hace la oferta, el cual debe corresponder al usuario del proponente; el ofrecimiento incondicional de celebrar el contrato propuesto; y la manifestación y el compromiso de acoger y respetar las reglas del proceso de selección. Esta deberá estar suscrita por el interesado que será la persona natural o el representante legal para personas jurídicas, del consorcio o unión temporal, o por el apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el original del poder donde se especifique que se otorga para presentar la carta de presentación y la oferta. Para facilitar este trámite se dispondrá del anexo para tal fin. El contenido de dicho documento podrá ser variado a criterio de los proponentes, siempre y cuando conserve sus elementos esenciales. El proponente NO podrá señalar condiciones diferentes a las establecidas en el pliego de condiciones. En caso de que no se allega firmada la carta de presentación de la oferta, con la presentación de esta en el SECOP II se entenderá firmada por el representante legal de acuerdo con el usuario que le debe corresponder, y por consiguiente obliga en todo su contenido y se presumirá su legalidad. Dentro de la carta de presentación de oferta, deberá declarar bajo la gravedad de juramento que no está en curso de inhabilidad e incompatibilidad. El proponente persona natural, jurídica o proponente plural deberá conocer y se responsabiliza por su capacitación en el manejo de la plataforma de SECOP II, y conocimiento de la presentación de la propuesta de conformidad con las capacitaciones que brinda Colombia Compra Eficiente y de las Guías expedidas por dicha entidad.

	2) Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Documento Legal Idóneo: El proponente (Persona Jurídica) deberá presentar el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal o por la autoridad competente que certifique de acuerdo con la naturaleza del proponente; con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha fijada para el cierre del proceso y en donde se verifique que su objeto social le permita contratar y ejecutar el objeto del presente proceso. Además, deberá indicar la duración de la sociedad, la cual no podrá ser inferior a la vigencia del contrato y tres (3) años más. En caso de consorcio o unión temporal (personas jurídicas), cada uno de los integrantes deberá presentar este certificado con los requerimientos establecidos anteriormente. Si se trata de una proponente persona natural singular y los miembros del proponente Plural (personas naturales), deberán anexar copia de la cédula de ciudadanía o Certificado de Matricula Mercantil del establecimiento de comercio según el caso. 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. En caso de personas naturales que no estén obligadas a inscribirse en el registro mercantil, como es el caso de las profesiones liberales, no deberán acreditar tal requisito. Si la oferta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberá anexar los Certificados, tanto de la Sucursal como de la Casa Principal. Si el proponente es persona jurídica que legalmente no está obligada a registrarse en la Cámara de Comercio, deberá allegar el documento legal idóneo que acredite su existencia y representación o reconocimiento de personería jurídica, con fecha de expedición no mayor a (30) días calendario anterior al cierre del proceso contractual. En caso de personas extranjeras no inscritas en el registro mercantil o en el registro único de proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, deberán acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta. Así mismo, su decisión de establecer negocios en Colombia deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 472 del Código de Comercio. En el evento en que el interesado extranjero no cuente con un documento que contenga la totalidad de la información, deberá presentar los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente numeral expedidos por las respectivas autoridades competentes. Si no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el proponente extranjero deberá presentar una declaración juramentada de una

persona con capacidad para vincular y representar a la sociedad en la que conste: Que no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; y que la capacidad para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración y de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

El proponente extranjero deberá acreditar:

- Que el objeto social principal o complementario permite la celebración y ejecución del Contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los estatutos). Para estos efectos, la autorización se entiende contenida dentro de la autorización general otorgada para comprometer a la sociedad.

- La suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para presentar la propuesta y suscribir el Contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior. •

- Que su duración es por lo menos igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o dos (2) certificados del representante legal o funcionario autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior) autorizado (esta persona deberá aparecer en los documentos señalados en el numeral anterior.

Cuando el proponente fuere una persona jurídica sin ánimo de lucro domiciliada en Bogotá, D.C., el MEN verificará en la plataforma de Sistemas de Información Personas Jurídicas de la Secretaría Jurídica de Bogotá, si la Persona Jurídica se encuentra activa, en caso de que no esté allí registrada deberá aportar el Certificado de inspección, vigilancia y control, con vigencia no mayor a 90 días calendario, expedido por la Subdirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Personas Jurídicas, sin ánimo de lucro y/o la Entidad que ejerza el control y vigilancia, en el cual conste que la sociedad puede ejercer su objeto social, cumple con los requisitos exigidos y no tiene sanciones o límites a su ejercicio social.

3) Registro Único Tributario - RUT:

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la propuesta, fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia y las personas naturales sin domicilio en Colombia, no deben presentar el Registro Único Tributario (RUT), toda vez que en él se deben inscribir toda persona natural o jurídica que deba cumplir obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia o una persona natural sin domicilio en Colombia, esta deberá inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT).

4) Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social: Formato No.3

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 , Ley 1150 de 2007 y Ley 1562 de 2012, a la fecha del cierre del proceso de selección, el oferente deberá aportar certificación del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, o CREE, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el representante legal, la cual en todo caso, acreditará el cumplimiento de la obligación como mínimo en los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta, con el fin de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Si se trata de un consorcio o unión temporal, se deberá allegar la certificación de cumplimiento antes mencionada para cada uno de los miembros.

Cuando el proponente sea persona natural, deberá acreditar los documentos de afiliación al Sistema Integral de Seguridad Social, anexando copia del pago y planilla donde se relacionen los conceptos cancelados, realizado en el mes inmediatamente anterior a la fecha del cierre del plazo para presentar las ofertas.

Para el caso en que el Oferente tenga un acuerdo de pago vigente, deberá certificar que se encuentra al día con los pagos acordados en el mismo, al mes anterior al cierre.

Nota 1: El proponente podrá presentar a cambio del Formato No. 3 una certificación que contenga la información señalada en el mismo.

Nota 2: Junto con el Formato No. 3, deberá anexarse copia del documento de identificación del revisor fiscal o contador junto con copia de la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores, certificación que debe encontrarse vigente a la fecha de presentación de la oferta (no mayor a 3 meses).

Para personas extranjeras:

Si la propuesta es presentada por una persona natural o jurídica extranjera, deberá presentar el formato de pago o el documento que haga sus veces, en donde acredite el pago de seguridad social de acuerdo con la reglamentación que rija en el país de origen, adjuntando la Ley o norma que la regula. Dicha norma puede anexarse en copia digital o impresa y citar en los documentos presentados con la propuesta, en que numerales y páginas de esta, se evidencia lo solicitado en la invitación pública.

Nota: Junto con la certificación deberá anexarse copia del documento de identificación del revisor fiscal o contador junto con copia de la tarjeta profesional su vigencia y antecedentes disciplinarios, certificación que debe encontrarse vigente a la fecha de presentación de la oferta (no mayor a 3 meses).

5) Autorización para contratar:

En caso de existir limitaciones en las facultades del representante legal señaladas en los estatutos, el proponente deberá anexar copia del Acta de Junta de Socios o Junta Directiva u órgano competente, según el caso, donde se le autorice para comprometer a la sociedad en la contratación y suscribir los documentos que se requieran en su desarrollo y para constituir el consorcio o la unión temporal, si a ello hubiere lugar.

6) Poder cuando la propuesta se presente por intermedio de un apoderado:

Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar, mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está

expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo.

7) Apoderado para oferentes extranjeros:

Los oferentes extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia deberán presentar sus propuestas a través de apoderado facultado para tal fin, con arreglo a las disposiciones legales que rigen la materia.

La persona natural o jurídica de origen extranjero, que no sea residente en Colombia, podrá presentar propuesta, previo cumplimiento de los requisitos generales establecidos para tal fin, aplicables a los oferentes nacionales con las excepciones del caso y especialmente cumpliendo los siguientes requisitos:

I. Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán acreditar la constitución de un apoderado (Poder Especial), domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativa, judicial o extrajudicialmente.

II. Deberá adjuntar el certificado de existencia y representación legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al castellano, debe presentarse en su lengua original junto con la traducción al castellano. En el evento en que el oferente extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente, se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para efectos de poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia en los términos del Código de Comercio, de acuerdo con lo señalado en los artículos 471 y 474 del citado Código.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 874 del Código de Comercio, en concordancia con el Artículo 28 de la Ley 9 de 1991, el artículo 3 del Decreto 1735 de 193 y la Resolución No. 8 de 2000, modificada por la Resolución 6 de 2006, emanada del Banco de la República, el valor en pesos colombianos del contrato o contratos celebrados en moneda distinta será el de la fecha de su suscripción o firma, de acuerdo con la tasa de cambio oficial que indique el Banco de la República.

8) Fotocopia del documento de identificación:

Presentar Fotocopia del documento de identidad del representante legal y/o del apoderado del proponente. En caso de proponente plural se debe presentar copia del documento de identidad del representante legal y/o del apoderado de cada uno de sus integrantes y del representante legal de la persona plural.

Las personas naturales extranjeras deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentran residenciadas en Colombia realizaran la acreditación mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

9) Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente: Formato 2(A-B)

Los proponentes que se presenten bajo una de estas modalidades deberán presentar

el documento que acredite la conformación del Consorcio o Unión Temporal con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

En el documento de constitución deberá constar la siguiente información:

a) Los proponentes indicarán si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal.
b) En caso de unión temporal deberán señalar los términos y porcentaje de su participación en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del MEN.
c) Designar la persona que para todos los efectos representará el consorcio o a la unión temporal y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.
d) Indicar el término de duración del consorcio o unión temporal, el cual no podrá ser inferior al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

NOTA 1: Para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes jurídicos, cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá acompañarlos y/o acreditarlos en forma individual, sin perjuicio del documento de constitución del consorcio o unión temporal.

En los casos en que se conformen sociedades bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley con el único objeto de presentar una propuesta, celebrar y ejecutar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirá por las disposiciones previstas en la ley para los consorcios, por lo tanto, en caso de uniones temporales **es obligatorio señalar los términos y porcentaje de participación de cada integrante en la propuesta y en la ejecución del contrato**, so pena de ser tomada como consorcio.

NOTA 2: El porcentaje de participación y responsabilidades de los integrantes de la Unión Temporal, en la sumatoria deberá corresponder al 100% de las obligaciones generales, específicas y productos.

NOTA 3: Es necesario que los interesados verifiquen la guía de presentación de la propuesta en el SECOP II por proponentes plurales y conocer sus consecuencias por no seguir sus instrucciones.

En tal caso, la oferta deberá ser presentada a título de la persona plural y no de alguno de sus integrantes, so pena de rechazo de esta. En caso de uniones temporales y consorcio se debe tener en cuenta que al momento de suscripción del contrato deberán estar registrados como proveedores en el SECOP II.

10) Antecedentes Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional-Ausencia de inhabilidades e incompatibilidades y medidas correctivas

El MEN consultará en la página web de la Procuraduría General de la Nación los antecedentes disciplinarios del proponente; y en la página web de la Contraloría General de la República el Boletín de Responsables Fiscales, así como los antecedentes penales y contravencionales en la página web de la Policía Nacional.

11). Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM:

El proponente, persona natural, deberá anexar el certificado de la consulta de deudores alimentarios REDAM. En caso de proponente persona jurídica deberá anexar el certificado de consulta de su representante legal. Para los proponentes plurales deberá

anexar certificado de consulta de cada uno de los representantes que lo conforman.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM es un mecanismo de control para garantizar el cumplimiento de las obligaciones alimentarias en todo el territorio nacional, y que una de sus consecuencias, es que impide o inhabilita a la persona para la celebración de contratos con el Estado, por lo que los proponentes deberán realizar la consulta del certificado de deudores alimentarios REDAM a través de la Carpeta Ciudadana Digital del Portal Único del Estado Colombiano.gov.co; link. https://carpetaciudadana.and.gov.co/.

De acuerdo con la sentencia C-032 de 2021, la H. Corte Constitucional señaló las responsabilidades penales, disciplinarias y patrimoniales que se deben asumir en materia de manejo de la información del REDAM, así como las obligaciones establecidas en las Leyes 1581 de 2012 de protección de datos personales y 1266 de 2008 de habeas data, en consecuencia, el proponente al cargar el documento debe marcarlo como confidencial. En caso de que no se marque como confidencial la entidad le dará el tratamiento establecido en las normas anteriores; es decir, en caso de que la certificación aportada registre alguna sanción por obligaciones alimentarias.

12) Compromiso anticorrupción:

Los oferentes singulares o plurales deberán dar su manifestación o no sobre su Compromiso Anticorrupción contenido en el cuestionario de la plataforma del Secop II en donde manifiesten su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción así:

a) Apoyamos la acción del Estado colombiano y del MEN para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
b) No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de selección. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
c) Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el Proceso de selección.
d) Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Selección de Mínima Cuantía nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
e) Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
f) Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

Si se comprueba el incumplimiento, frente a este compromiso, por parte del oferente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el proceso de contratación actúe en su nombre, habrá causal suficiente para el rechazo de la oferta o para la terminación anticipada del contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la adjudicación, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

No se requiere presentar formato y debe señalar la manifestación en el cuestionario de acuerdo con las opciones de la plataforma.

NOTAS A LOS DOCUMENTOS JURÍDICOS

NOTA 1: En caso de unión temporal o consorcio, cada integrante deberá presentar las anteriores certificaciones o documentos, con excepción de los señalados en los numerales 1 (Carta de presentación de la propuesta), y 9 (Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente).

NOTA 2: El no cumplimiento de este factor dará lugar a que la propuesta sea evaluada como NO HABILITADA.

Para el registro de la orden de aceptación de la oferta, en el evento de ser seleccionado, aportar los siguientes documentos:

- Original certificación bancaria. En caso de proponentes plurales como consorcio o unión temporal, el titular de la cuenta deberá ser el respectivo proponente plural, consorcio o unión temporal.
- Formato único hoja de vida persona natural o jurídica de la Función Pública, según el caso.
- Registro de Información Tributaria –RIT Decreto Distrital 352 de 2002 art. 32 y siguientes.

NOTA 3: En caso de uniones temporales y consorcio se debe tener en cuenta que al momento de la aceptación de la oferta deberán estar registrados como proveedores en el SECOP II.

DOCUMENTACIÓN PARA PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO (PROPONENTE ADJUDICATARIO)

Para el perfeccionamiento (firma) del contrato, el proponente adjudicatario, mediante la plataforma de SECOP II, a más tardar el día siguiente a la publicación del acto administrativo de adjudicación, debe subir a la plataforma los documentos que se relacionan a continuación:

1. Original Certificación bancaria con una expedición no mayor a 30 días calendario. (Para consorcio y unión temporal, puede ser a nombre de cualquiera de los integrantes de este, conforme a lo convenido por ellos)
2. Hoja de vida persona jurídica DAFP Ley 190 de 1995
3. Registro Único Tributario – RUT (en el caso de con Registro Único Tributario – RUT (en el caso de consorcio o unión temporal, aplica este numeral para el momento de la firma del contrato, se debe allegar el RUT a nombre de esta última)

II - VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES
CAPACIDAD TÉCNICA (CUMPLE / NO CUMPLE)

La capacidad técnica será objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección, es decir, permitirá determinar si la propuesta cumple o no cumple con las condiciones para participar, lo cual permitirá habilitar o rechazar la propuesta y en caso de habilitarse proceder a la verificación de los demás requisitos habilitantes y en el evento de cumplir con la totalidad de ellos a la aceptación de su oferta. Frente a la capacidad técnica se verificará lo siguiente:

A. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

1. Proponente Singular (Jurídica)

El proponente persona jurídica, deberá acreditar su experiencia mediante la

	presentación de máximo **tres (3)** certificaciones de contratos, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido **realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.** **Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales)**. La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es **$63.477.232**, lo que equivale a **44,59 SMMV**. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados. **2. Proponente Plural (consorcio o unión temporal)** El proponente plural deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de máximo **tres (3)** certificaciones de contratos, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido **realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.** **Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales)**. La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es **$63.477.232**, lo que equivale a **44,59 SMMV**. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados. Para los casos de proponentes plurales, cada integrante deberá aportar la experiencia en proporción a su cuota de participación. **3.EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA DEL PROPONENTE DIFERENCIAL HABILITANTE PARA MIPYMES:** En aras de promover el acceso de las Mipymes al mercado de compras públicas (Art. 33 de la Ley 2069 de 2020), si el proponente es Mipyme, podrá acreditar la experiencia específica presentando **máximo cuatro (4)** certificaciones de contratos, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido **realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.** **Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales)**. La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es **$63.477.232**, lo que equivale a **44,59 SMMV**. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados.

	Notas Comunes a la Experiencia: 1. Los documentos válidos para acreditar la experiencia es certificación o acta de liquidación. 2. El Ministerio se reserva el derecho a verificar, cuando lo considere necesario, la información que suministren los oferentes sobre su experiencia. 3. Para acreditar la experiencia requerida deben anexarse las certificaciones respectivas, las cuales deben incluir, como mínimo, la siguiente información: • Nombre de la empresa Contratante • Nombre del Contratista • Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman, adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. • Número del contrato (si aplica o en caso de que no aplique dicho número, será suficiente señalar dicha situación). • Objeto del contrato • Fecha de suscripción (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año) • Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año) o acta de liquidación • Valor del contrato y de las adiciones, si las hubo. • Cargo y firma de quien expide la certificación o acta de liquidación 4. En el evento que las certificaciones no contengan la información que permita su verificación, el proponente deberá anexar a la propuesta copia del contrato o de los documentos soporte que sean del caso, que permita tomar la información que falte en la certificación. 5. Cada contrato acreditado se analizará por separado, en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos adicionales al principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato u orden principal, quedando esta como una sola certificación 6. Cuando el proponente acredite experiencia en contratos en los cuales haya participado en Consorcio o Unión Temporal, para efectos de la evaluación de este factor, se tomará el valor equivalente al porcentaje de participación del proponente en el Consorcio o Unión Temporal del cual acredite la experiencia, y se acreditará la experiencia conforme a las actividades que haya desarrollado el proponente dentro del consorcio o unión temporal. 7. Si el proponente singular o plural anexa más de 3 certificaciones y el proponente Mipymes más de 4 certificaciones, solamente serán tenidas en cuenta las tres o cuatro primeras allegadas por el proponente respectivamente, teniendo en cuenta el orden en el que se relacionen en la propuesta. 8. En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para efectos de poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia de acuerdo con lo señalado en los artículos 471 y 474 del Código de Comercio. 9. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 874 del Código de Comercio, de conformidad con el artículo 28 de la ley 9 de 1991, el artículo 3 del decreto 1735 de 1993 y la Resolución No. 8 de 200, modificada por la Resolución No. 6 de 2006, emanadas del Banco de La República, el valor en pesos colombianos del contrato o contratos en moneda distinta será el de la fecha de su suscripción o firma, de acuerdo

con la tasa de cambio oficial que indique el Banco de la República.

10. No serán válidas las certificaciones expedidas por grupos empresariales o empresas en situación de control, expedidas desde casa matriz o empresa controlante a sucursal, filial, subsidiaria, asociada o controlada.

11. No serán objeto de verificación los contratos ejecutados en la modalidad de subcontratación.

12. No se aceptarán auto certificaciones. Las certificaciones sobre la experiencia del proponente deben ser suscritas por el representante legal o la persona autorizada para el efecto, de la empresa o entidad contratante.

13. Cuando los contratos para acreditar experiencia hayan sido celebrados con el Ministerio, en aplicación del Decreto Ley 19 de 2012, no será necesaria la presentación de certificaciones en la propuesta, caso en el cual será verificada internamente por el Comité Evaluador. Sin embargo, deberán relacionarse en la propuesta.

NOTA: El no cumplimiento de alguno de los anteriores requisitos dará lugar a que el proponente sea evaluado como NO HABILITADO**.**

B. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS.

El proponente deberá anexar los documentos enumerados a continuación como parte de la verificación de la capacidad técnica:

CERTIFICACION DE COMPROMISO DE EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente debe certificar mediante documento suscrito por el representante legal de la persona jurídica, el representante del consorcio o unión temporal, que dispondrá para la ejecución del contrato como mínimo los siguientes tres (03) profesionales así:

PERFILES

No.	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	Requisito específico
Dos (2) profesionales Avaluadores	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Forestal, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Ambiental, Ingeniería Mecánica e Ingeniería industrial, Ingeniería Civil y demás profesiones afines, y/o Arquitectura, Economía, Administración de empresas,	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales

Un (1) Experto en comité de avalúos	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Arquitecto, economista o administrador de empresas y/o profesiones afines	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales

Para el soporte del presente requisito el Ministerio de Educación Nacional dispone de un formato **(Formato No. 4)** el cual podrá ser utilizado por el proponente o podrá anexar una certificación propia siempre y cuando se evidencie expresamente el compromiso de contar con el personal mínimo establecido en la tabla de este numeral.

Con esta certificación **NO se deberán presentar hojas de vida y sus soportes, los cuales solamente deberá presentar el adjudicatario al supervisor para la firma del acta de inicio según lo establecido en la presente invitación.**
NOTA 1: Para la verificación de las hojas de vida del personal mínimo habilitante, estas deberán ser presentadas al Supervisor dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la adjudicación del proceso como requisito previo a la firma del acta de inicio, con las certificaciones que acrediten la experiencia laboral específica, los conocimientos específicos del personal propuesto y la Certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) no menor a 60 días, de conformidad con las notas comunes para el equipo mínimo requerido, so pena de hacer efectiva la póliza de cumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

El Ministerio de Educación Nacional se tomará un (1) día hábil para el proceso de validación y aprobación; en el evento que se requiera realizar aclaraciones o completar algún documento que haga parte de las hojas de vida allegadas, el contratista tendrá un término de un (1) día hábil para cumplir con el requerimiento que se le haya realizado.

Notas comunes para el equipo mínimo requerido habilitante:

1. Conforme al Decreto Ley 019 de 2012, art. 229, la experiencia del personal solicitado se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, para lo cual, deberá anexar el documento que así lo acredite. No obstante, se verificará la matricula o tarjeta profesional cuando aplique y la constancia de vigencia de esta a la fecha de presentación de la propuesta, (Para los profesionales que le aplique a esta normatividad). Excepto para los profesionales de las ciencias de la salud y para las profesiones cobijadas por el COPNIA (ingenierías y afines) la experiencia se contará a partir de la expedición de la Tarjeta o matrícula profesional.
2. TARJETAS PROFESIONALES, Respecto de los programas académicos que requieran para su ejercicio la acreditación de la matrícula o la tarjeta profesional, deberá aportarse el correspondiente soporte dentro de la documentación académica de cada uno de los profesionales indicados en la propuesta.
3. Cuando se hayan desarrollado actividades de manera simultánea en varios proyectos o contratos, se contabilizará la experiencia por una sola vez, sin traslapos.
4. La formación académica deberá acreditarse con la copia del título correspondiente. Para efectos de la verificación de la formación académica del personal propuesto, se hará a través de las áreas de conocimiento de los

títulos establecido por el Sistema Nacional de Información de Instituciones de Educación Superior - SNIES.

5. Los títulos provenientes del exterior deberán presentarse debidamente convalidados según la normatividad vigente https://www.mineducacion.gov.co/portal/convalidaciones/Convalidaciones-Educacion-Superior/350670:Conozca-el-proceso
6. El personal que se proponga debe tener la dedicación del 100% para la ejecución del contrato so pena de incumplimiento.
7. La experiencia deberá acreditarse aportando certificaciones expedidas por el contratante y/o acta de liquidación de los contratos, de cada uno de los profesionales o personas presentadas para el cumplimiento de este requisito habilitante y deberán contener como mínimo la siguiente información:

   a. Nombre de la empresa o entidad
   b. Dirección de la empresa o entidad
   c. Teléfono de la empresa o entidad
   d. Nombre del profesional o persona contratada
   e. Tipo y Número de identificación (Cédula, Tarjeta Profesional y ambos cuando la ley así lo exija)
   f. Cargo desempeñado u Objeto contractual
   g. Tiempo de vinculación o servicio (DIA – MES- AÑO), inicio y término.
   h. Funciones o actividades u obligaciones realizadas
   i. Firma de la persona competente que expide la certificación o firma de quien(es) suscribe(n) el acta de liquidación.

   En caso de que falte algún ítem en la certificación se podrá anexar copias de contratos o cualquier otro documento idóneo que permita corroborar la información.

8. **IMPORTANTE: AUTOCERTIFICACIONES.** No se aceptan auto certificaciones. En el caso que la experiencia del personal presentado sea certificada por los proponentes que los postulen, deben anexar copia de los respectivos contratos por los cuales fueron vinculados con el proponente, y documento expedido por el contratante del contrato base.
9. Si los proyectos en donde ha participado uno o varios del equipo de trabajo ha sido con el Ministerio, el proponente deberá indicar el número de contrato, su objeto, el tiempo o plazo, el rol desempeñado por cada integrante, lo cual será verificado por el Ministerio a través del supervisor o mediante informes o actas que reposen en los documentos de la ejecución contractual. En caso de que las partes no hayan dejado implícito en la ejecución del contrato el personal que participó, las partes aceptan que no se tendrá en cuenta dicha experiencia.
10. El MEN podrá requerir las aclaraciones sobre los datos contenidos en las certificaciones o documentos correspondientes y podrá realizar los requerimientos e indagaciones directas que sean necesarias para verificar la certeza de la información presentada por el oferente.
11. El MEN se reserva el derecho de pedir al Contratista el cambio del personal, cuando advierta que el desarrollo de sus labores no es satisfactorio o cuando sus condiciones académicas y de experiencia no se ajusten a los requerimientos de su labor, sin que el Contratista tenga derecho a elevar ningún reclamo al respecto.
12. A partir del primer (1) mes, y salvo casos de fuerza mayor o fortuito, podrá introducir cambios en el equipo de trabajo, previo visto bueno del MEN, siempre que los nuevos profesionales propuestos tengan los mismos, o superiores perfiles a la persona que reemplaza, sin que esto demore la ejecución prevista del presente contrato.
13. Dado un cambio, el contratista deberá realizar un empalme entre el personal

entrante y personal saliente de máximo una (1) semana, el cual incluye nivelación de competencias, conocimiento de uso de herramientas de gestión del proyecto, estado actual del proyecto y actividades, compromisos a cargo. Este empalme será validado por el MEN.

14. El contratista deberá capacitar a su personal sobre todo lo concerniente a salud ocupacional, seguridad industrial y deberá dotarlos con los implementos necesarios para la correcta ejecución de sus trabajos, verificar periódicamente la señalización en el sitio de trabajo, y utilización de la dotación y equipos de seguridad industrial de los sitios de trabajo, los trabajadores/subcontratistas.
15. El contratista deberá disponer, de todo el personal administrativo, técnico y de apoyo necesario para el desarrollo del contrato en general, sin un valor adicional al contrato.
16. El MEN se reserva el derecho de pedir la información necesaria sobre el personal que integre el equipo de trabajo y en todo caso, el proponente seleccionado, deberá presentar, como mínimo ante el MEN, la hoja de vida y soportes del respectivo personal cuando le sea solicitado.
17. El contratista debe contemplar en sus costos todo el personal necesario para el desarrollo del objeto establecido en el presente estudio previo, con la experiencia y capacidad suficiente para adelantar el desarrollo de los trabajos

El no cumplimiento de este factor dará lugar a que la propuesta sea evaluada como **NO HABILITADA.**

FACTORES DE SELECCIÓN:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 la entidad establecerá en la invitación los requisitos mínimos habilitantes que serán verificados únicamente al oferente con el precio más bajo, siempre que se encuentren en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad. En caso de existir dos o más ofertas con empate a menor precio, se verificarán los requisitos mínimos habilitantes según el orden de entrega de las mismas.

Una vez se establezca cual es la propuesta con el precio más bajo, se procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos establecidos en la invitación.

En caso de que este no cumpla con los mismos, procederá la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso.

PROPUESTA ECONOMICA (CUMPLE- NO CUMPLE):

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la entidad establecerá en la invitación los requisitos mínimos habilitantes que serán verificados únicamente al oferente con **el precio más bajo**, siempre que se encuentren en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad. En caso de existir dos o más ofertas con empate a menor precio, se verificarán los requisitos mínimos habilitantes según el orden en que fueron presentadas en la plataforma del SECOP II.

Para tal efecto el proponente deberá presentar su propuesta económica, la cual debe incluir el precio unitario ofertado para cada uno de los ítems solicitados, diligenciando la información en la plataforma de la página del SECOP II del presente proceso.

Una vez se establezca cual es la propuesta con el **precio más bajo**, se procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos establecidos

	en la invitación. En caso de que este no cumpla con los mismos, se procederá a la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso. La aceptación de la oferta se hará por el valor total de la propuesta seleccionada con el precio más bajo, previo cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos establecidos en la invitación. NOTA: Las ofertas deberán ofrecer íntegramente la totalidad de los ítems descritos en el factor económico de la Invitación Pública, se deben se debe presentar el valor de los 4 avalúos proyectados, de acuerdo con el formato de propuesta económica. **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONOMICA:** La oferta económica deberá ser presentada dentro del proceso en la plataforma del SECOP II. Para que la propuesta sea tenida en cuenta se debe presentar la oferta expresada en pesos COP, teniendo en cuenta que el valor del presupuesto oficial destinado para el contrato **incluido el valor del IVA** y todos los gastos, costos, derechos, impuestos, estampillas, tasas, contribuciones y demás emolumentos relacionados con el cumplimiento del objeto del contrato. El valor total de la propuesta no podrá superar el valor del presupuesto oficial, so pena de ser RECHAZADA, ni el plazo establecido para la ejecución del contrato. El presente proceso se adjudicará por el valor de la propuesta económica del proponente ganador. La evaluación recaerá en la propuesta con el precio más bajo ofertado siempre y cuando cumpla con los requisitos habilitantes. **NOTA 1**: El valor del contrato será el de la propuesta con el precio más bajo, si cumple lo jurídico y técnico. **NOTA 2:** El valor propuesto deberá contener todos los costos directos e indirectos en que incurra el contratista para la ejecución del contrato, incluidos impuestos, imprevistos, utilidades y demás que puedan generarse en el curso de la ejecución. Adicionalmente, la propuesta económica no podrá superar el valor del presupuesto oficial, tampoco podrá superar los valores techo establecidos para cada item. **NOTA 3:** El oferente detallará el valor de su propuesta económica de acuerdo con la LISTA DE PRECIOS PROPUESTA ECONÓMICA en SECOP II. **NOTA 4:** En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en el evento que la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, se dará aplicación a la metodología definida por Colombia Compra Eficiente guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación, sin perjuicio que la entidad pueda solicitar aclaraciones de sus propuestas económicas a otros proponentes para que explique a la entidad las razones que sustenten el valor por él ofertado. Oídas las explicaciones, el MEN procederá al rechazo o a permitir la continuidad de la oferta presentada en el proceso, cuando el valor de esta responda a circunstancias objetivas del proponente y su oferta, no pone en riesgo la ejecución del contrato, ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales en caso de que se adjudique el contrato a dicho proponente. **NOTA 5:** En aplicación del principio de medición establecido en el régimen de

Contabilidad Pública, expedido por el Contador General de la Nación, la cuantificación en términos monetarios debe hacerse utilizando como unidad de medida el peso, que es la moneda nacional. Por lo tanto, la propuesta económica deberá contener las cuantías o valores monetarios sin centavos. En el evento que la propuesta económica se allegue con decimales, estos se aproximarán al múltiplo de peso más cercano, por exceso o defecto y sobre el valor aproximado, tomado como entero (sin decimales), se realizará la evaluación de la propuesta económica, de conformidad con lo establecido en el presente pliego de condiciones. El contrato a suscribir se pagará en pesos colombianos.

NOTA 6: Al formular la propuesta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

CRITERIOS DE DESEMPATE:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas evaluadas se aplicarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de Ley 2069 de 31 de diciembre de 2020 “Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia”, así:

REGLAS DE DESEMPATE (SUCESIVAS Y EXCLUYENTES)	ACREDITACIÓN - OBSERVACIONES
1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.	En cualquier caso, este factor de desempate se aplicará de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 816 de 2003. Al efecto, los bienes y servicios originarios de países con los cuales Colombia tenga compromisos comerciales internacionales vigentes en materia de trato nacional para compras estatales, o de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales; deberán ser tratados en el marco de los criterios de desempate como si fueren bienes o servicios nacionales colombianos. En caso de consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá cumplir con este factor de desempate. Por lo anterior se acreditará con: Certificado de existencia y representación legal, cédula de ciudadanía o visa de residencia. Se reconocerá como oferta de bienes o servicios nacionales, a: • Servicios de otros estados con los cuales exista un acuerdo comercial aplicable al proceso de contratación, (tabla de acuerdos comerciales)

		- Servicios frente a los cuales exista trato nacional por reciprocidad. Para tal efecto el proponente deberá mencionar e identificar esta situación la cual será verificada en la página web de Colombia Compra Eficiente. - A los servicios de la Comunidad Andina de naciones. Cuando se trate de adquisición de bienes se deberá: Bienes frente a los cuales exista trato nacional por reciprocidad. Para tal efecto el proponente debe adjuntar el Registro de Productor Nacional, de la totalidad de los bienes ofrecidos.
	2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. **Diligenciar FORMATOS:** **- No. 7 CERTIFICACIÓN MADRE CABEZA DE FAMILIA (NO SE REQUIERE FORMATO No. 12 PARA ESTE CRITERIO)** **_____** **- No. 7.1. CERTIFICACIÓN MUJER VÍCTIMA DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR CON SU RESPECTIVO FORMATO No. 12. Y MARCARLO EN LA PLATAFORMA SECOP II COMO DOCUMENTO CONFIDENCIAL.**	Mujer cabeza de familia: De conformidad con el parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la condición de mujer cabeza de familia, será acreditada mediante declaración ante notario, expresando las circunstancias básicas del respectivo caso. Mujer víctima de la violencia intrafamiliar: Según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, se acreditará con la medida de protección emitida por un comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de este, el juez civil municipal o promiscuo municipal o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas. En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con lo definido en el decreto 1860 de 2021. En el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. El titular de la información en el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6

		de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate. -Formato(s): suscrito por el representante legal y/o el revisor fiscal de la persona jurídica según corresponda, o la persona natural que acredite la relación de personas que se encuentran en su empresa en condición de madres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar.
	3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.	Para efectos de este criterio, tanto para personas naturales como jurídicas deberán presentar la certificación expedida por la oficina de trabajo de la respectiva zona, en la que conste que cumplen con los requisitos, es decir, tener contratado el personal en situación de discapacidad con por lo menos un año de anterioridad y que de acuerdo con el compromiso establecido en la carta de presentación de la oferta mantendrá dicho personal por un lapso igual al de la contratación. Los documentos para acreditar el criterio de desempate como incentivo a la población con discapacidad deberán presentarse con la propuesta y estar vigente al momento del cierre del proceso. La experiencia acreditada en la oferta se entenderá como la totalidad de la experiencia acreditada habilitante y la experiencia acreditada ponderable. El proponente plural debe anexar el documento de constitución para acreditar su figura jurídica y el porcentaje de participación de sus integrantes. Para este criterio se debe verificar dicho porcentaje. El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador
	4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley. **DILIGENCIAR FORMATO No. 8 CERTIFICACIÓN VINCULACIÓN EN MAYOR PROPORCIÓN**	**Personas mayores:** Para la aplicación de este criterio, la expresión "**personas mayores"** se debe entender que la norma hace referencia al <<adulto mayor>>, de acuerdo con la definición que señala el artículo 3 de la Ley 1251 de 2008, como "(…) aquella persona que cuenta con **sesenta (60) años o más,** lo cual se puede acreditar con el documento de identidad correspondiente". La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores **que no son beneficiarios de la pensión de vejez,** familiar o de sobrevivencia y **que cumplieron el requisito de edad de pensión.**

	DE PERSONAS MAYORES QUE NO SEAN BENEFICIARIOS DE LA PENSIÓN DE VEJEZ, FAMILIAR O DE SOBREVIVENCIA Y QUE HAYAN CUMPLIDO EL REQUISITO DE EDAD DE PENSIÓN ESTABLECIDO EN LA LEY.	Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igualo mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso, es decir; Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica. El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma. La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes. Para efectos de determinar la mayor proporción, la entidad aplicará la siguiente fórmula: **N° total de empleados vinculados = 100%** **N° de Personas Mayores = (%) a establecer** $$\text{Porcentaje de vinculación (\%)} = \left[\frac{\text{N° DE PERSONAS MAYORES}}{\text{N° TOTAL DE EMPLEADOS VINCULADOS}}\right] * 100$$
	5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones	**Persona Natural**: La persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de

		establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas. **DILIGENCIAR FORMATO No. 9 CERTIFICACIÓN VINCULACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DE SU NÓMINA PERTENECE A POBLACIÓN INDÍGENA, NEGRA, AFROCOLOMBIANA, RAIZAL, PALANQUERA, RROM O GITANAS. Y FORMATO 12. ADICIONALMENTE, MARCAR EN LA PLATAFORMA SECOP II COMO DOCUMENTO CONFIDENCIAL.**	juramento señalará las personas vinculadas a su nómina y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igualo mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica. El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, ROM o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. **Proponente plural:** En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. El anterior porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. Se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal,

		palanquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.
	6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. **Diligenciar FORMATO No. 10 CERTIFICACIÓN VINCULACIÓN PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN O DE LA PERSONA JURÍDICA EN LA CUAL PARTICIPE O PARTICIPEN MAYORITARIAMENTE; O, LA DE UN PROPONENTE PLURAL CONSTITUIDO POR PERSONAS EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN, Y/O PERSONAS JURÍDICAS EN LAS CUALES PARTICIPE O PARTICIPEN MAYORITARIAMENTE. Y FORMATO 12. ADICIONALMENTE, MARCAR EN LA PLATAFORMA SECOP II COMO DOCUMENTO CONFIDENCIAL.**	**Personas Naturales:** Personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) La certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, **ii)** El certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, **iii)** El certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o **iv)** Cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Se deberá entregar copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación. **Personas jurídicas:** El representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del párrafo anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración. **Proponente plural:** Se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados enunciados, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50%) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

		Se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate. -
	7. Preferir la oferta presentada **por** un proponente plural siempre que: Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y © ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.	a) **Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración**, para lo cual se acreditarán: De acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del artículo **2.2.1.2.4.2.17, del Decreto 1860 de 2021**; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural. **12)** b). El integrante del proponente plural de que trata lo anterior debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.c) En relación con el integrante del numeral a) de este criterio de desempate, ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el literal a) de este criterio lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica. Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de

		esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.
	8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales, o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales. (Siempre y cuando aplique para el proceso conforme al resultado del análisis del sector)	Se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. Para la cooperativa o asociaciones mutuales, deberán aportar el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas. Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.
	9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales. (Siempre y cuando aplique para el proceso conforme al resultado del análisis del sector)	Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales. La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutua/es que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual

		que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.
	10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural. (Siempre y cuando aplique para el proceso conforme al resultado del análisis del sector) **FORMATO No. 11.- CERTIFICACIÓN PAGO REALIZADO A MIPYMES**	para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, **entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.** Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que: - Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de MiPyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8 del presente artículo; - La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y - Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.
	11. Preferir las	Deberá presentar el certificado de existencia y

	empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES. (Siempre y cuando aplique para el proceso conforme al resultado del análisis del sector)	representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme. Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.
	12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente	El método aleatorio para la aplicación del criterio de desempate No. 12, será el siguiente: Si en el trámite del presente proceso de contratación se puede realizar de manera presencial, se realizará por el siguiente procedimiento: - Previa verificación del nombre de los proponentes cuyas propuestas estén empatadas se incorporarán las papeletas de igual tamaño, en una bolsa oscura. - En el acto de desempate se realizará un sorteo previo entre los participantes para determinar quién saca la paleta, salvo que entre los proponentes participantes se decida que la papeleta sea sacada por una persona ajena al proceso. - El nombre del proponente que figure en la papeleta que se saque de la bolsa será el que gane el sorteo y por consiguiente se le adjudicará el proceso de selección. En este entendido solo se sacará una papeleta, salvo que se trate de adjudicaciones por grupos y en ellos se llegue a este sorteo. - En el caso de que no se presenten representantes de los proponentes en la fecha y hora para realizar el sorteo, este se realizará en presencia de representantes de la oficina de control interno y será grabada en su totalidad. Si por las condiciones presentadas al momento establecido en el cronograma del proceso para adelantar el sorteo, no se puede realizar de manera presencial, se informará previa y oportunamente a los interesados a través de la plataforma del SECOP II, la realización del sorteo a través de medios electrónicos, a saber: *- Uso de la herramienta LISTA ALEATORIA de la página web www.random.org (link https://www.random.org/lists/) listando los nombres de cada uno de los proponentes empatados y aplicando tres (3) veces la opción ALEATORIZAR y quien resulte seleccionado en la tercera oportunidad, será el ganador. Para efectos de garantizar la transparencia en la aplicación de este criterio de desempate, este sorteo se realizará a través de la herramienta Microsoft Teams y a*

	los proponentes empatados se les compartirá la diligencia para que puedan seguir la aplicación en la página con la cual se realiza el sorteo, previa convocatoria a través del SECOP II. Así mismo se vinculará a un funcionario de la Oficina de Control Interno de la Entidad para que verifique la realización del mismo. Si todos los proponentes empatados, por razones ajenas a la Entidad, no pueden conectarse a la herramienta Microsoft Teams, se verificará el sorteo con los que se conecten que, en todo caso, serán mínimo dos. Esta diligencia se grabará y publicada en la plataforma del SECOP II en el link del proceso.

Nota 1. Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de esta.

Nota 2. Para efectos de los factores de desempate únicamente serán tenidos en cuenta los formatos y certificaciones o documentos para acreditarla, presentados hasta la fecha de cierre del proceso, entendido este como la fecha máxima para presentar la propuesta, por lo cual no serán recibidos y no se tendrán en cuenta de manera posterior.

Nota 3. La omisión de la información requerida en este literal no será subsanable por ser criterio de desempate. En todo caso, su no presentación no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta.

Nota 4: La condición de Mipyme se acreditará con un certificado expedido por el representante legal y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el contador, en el cual conste que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la ley. (Siempre y cuando aplique para el proceso conforme al resultado del análisis del sector).

Nota 5: Para los efectos previstos el presente acápite, se entiende que la experiencia acreditada en la oferta corresponde al cómputo total de la experiencia mínima habilitante.

Nota 6. Las ESALES no son MIPYME salvo aquellas que son asimiladas de acuerdo con lo señalado em el artículo 23 de la ley 2069 de 2022, para lo cual deberán acreditar dicha condición.

Los documentos para acreditar cualquier criterio de desempate, si bien no dan puntajes si se configuran en criterios de selección por lo cual deberá presentarse con la propuesta y estar vigente al momento de aplicación de dicho criterio.

19. Indicación respecto a la que si la contratación respectiva esta cobijada por un acuerdo comercial	De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 y con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, por tratarse de contratación de mínima cuantía no le es aplicable los acuerdos ni tratados internacionales en materia comercial.
20. Obligaciones de las partes	**a) ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** 1. Realizar el avalúo corporativo de los bienes inmuebles requeridos, cumpliendo con: Las solicitudes específicas del supervisor del contrato, las necesidades

de la Entidad, los estándares técnicos y profesionales requeridos para avalúos corporativos.

2. Determinar el valor comercial de los inmuebles realizando un análisis detallado del mercado inmobiliario local, usando las metodologías de valoración apropiadas para avalúos corporativos y de acuerdo con la normatividad vigente aplicable, incluyendo pero sin limitar a la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Decreto 466 de 2000, Resolución 13314 de 2001 de la Superintendencia de Industria y Comercio, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Ley 1673 de 2013 y su Decreto Reglamentario 556 de 2014 y normas que las modifiquen, sustituyan o complementen).
3. Entregar en los plazos establecidos al supervisor del contrato el informe de avalúo corporativo completo, incluyendo todos los anexos y documentos técnicos requeridos, la documentación de soporte utilizada en la valoración y los informes en medio digital y físico, si se requiere.
4. Garantizar la calidad de los servicios contratados, incluyendo la idoneidad y experiencia del avaluador, la precisión y confiabilidad de la información y los cálculos, el cumplimiento de los estándares éticos y profesionales y la responsabilidad por errores u omisiones en el avalúo.
5. Atender las observaciones del supervisor del contrato, realizando las correcciones necesarias en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles.
6. Guardar la confidencialidad de la información, comprometiéndose a no divulgar ni compartir el avalúo corporativo con terceros sin autorización expresa del Ministerio de Educación Nacional (MEN), excepto cuando sea requerido por entidades de fiscalización, vigilancia y control.
7. Entregar el informe de avalúo corporativo en formato digital, completo y detallado, que cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente y que contenga todos los soportes del análisis realizado para obtener el valor comercial y las respectivas fuentes de donde fueron tomados. También deben incluir cláusulas sobre la responsabilidad del avaluador, vigencia del avalúo, la garantía del avalúo y la solución de controversias.
8. Incluir en el informe de avalúo la identificación completa del inmueble (dirección, matrícula inmobiliaria, cédula catastral). La descripción detallada de las características físicas y jurídicas del inmueble. El análisis del mercado inmobiliario local y la justificación de los comparables utilizados. La metodología de valoración empleada y los cálculos realizados. El informe fotográfico del inmueble. La documentación legal y técnica que respalda la valoración. El certificado de inscripción del avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). La firma del avaluador responsable.
9. Entregar al supervisor del contrato el acta de comité corporativo o junta técnica.
10. Entregar con cada avaluo el certificado del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) impreso en el mismo mes en el que se firma el avalúo.
11. Entregar junto con el informe los documentos técnicos que fueron revisados y que se tuvieron en cuenta dentro del análisis, como certificados de uso del suelo, planos arquitectónicos, cuadros de áreas, entre otros.
12. Permitir la supervisión y auditoría del proceso de avalúo por parte del MEN.
13. Asistir a las reuniones y capacitaciones que el MEN convoque relacionadas con el avalúo.
14. Contar con los seguros de responsabilidad civil profesional vigentes.
15. El contratista deberá asumir todos aquellos gastos como transporte aéreo o terrestre, viáticos o cualquier otro que se genere en desarrollo del objeto contractual.

b) <u>GENERALES DEL CONTRATISTA:</u>

1. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y

las demás normas concordantes y complementarias.

2. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
3. Participar en las reuniones que sean convocadas por la supervisión, relacionadas con la ejecución del contrato.
4. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la información objeto del presente contrato.
5. Entregar al MEN, periódicamente y al finalizar el contrato, o cuando el supervisor o interventor lo solicite, todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación, que se encontrarán en el instructivo adjunto que hace parte integral del contrato.
6. Entregar a la Subdirección de Gestión Administrativa del MEN a la finalización del plazo de ejecución, o cuando esta, o el supervisor o interventor del contrato lo solicite, los bienes devolutivos que le hayan sido asignados en custodia.
7. Utilizar en debida forma las claves asignadas para el ingreso a los sistemas de información y gestión del MEN, que requiera para la ejecución del contrato y al finalizar el mismo, informar para su desactivación y, garantizar la seguridad y reserva de la información conocida por estos u otros medios durante la ejecución del contrato.
8. Colaborar en el suministro y respuesta de la información correspondiente a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo.
9. Solicitar autorización escrita del MEN para utilizar el nombre, emblema o sello oficial con fines publicitarios o ajenos a los establecidos en los lineamientos del MEN.
10. Cumplir con las normas reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo del MEN, según la normatividad vigente.
11. Mantener actualizados los sistemas de información sobre los cuales se le haya asignado usuario y contraseña durante la ejecución del contrato y entregar al supervisor las evidencias del estado en que se encuentre, en los informes de ejecución contractual parcial o final.
12. El contratista asume, con la suscripción del contrato, la obligación de realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes, los cuales deben ser validados para constatar que en efecto el pago de la planilla haya sido recibido por la entidad correspondiente, y en caso de incumplimiento total o parcial, responder por las consecuencias y sanciones que disponga la ley.
13. El contratista se obliga a no subcontratar las actividades propias del objeto contractual, salvo, que dentro del desarrollo de la propuesta se haya previsto disponer de recurso humano, para lo cual deberá tener en cuenta que no podrá vincular menores de edad, dando aplicación a la Resolución No. 1677 de 2008 del Ministerio de Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños.
14. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual

c) <u>OBLIGACIONES DE EL MINISTERIO</u>

1. Exigir la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
2. Designar al supervisor del contrato.
3. Certificar y efectuar los pagos causados por el contratista.
4. Entregar la información requerida para el cumplimiento de las obligaciones del contratista, siempre y cuando no sea obligación de este.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar.

	6. Presentar al contratista a través del supervisor las sugerencias y observaciones sobre el trabajo a realizar para que se satisfaga la necesidad del MEN y el objeto de la contratación. 7. Todas las demás que resulten necesarias e indispensables para el cabal cumplimiento de los fines del contrato.			
21. Comité Técnico	N/A			
22. El objeto de la contratación genera algún Impacto Ambiental	SI ☐ Remitirse a la matriz de contratos con responsabilidad ambiental		NO ☒	
23. Clausulas Ambientales para incorporar tipificadas por tipo de contrato	N/A			
24. El objeto de la contratación genera residuos	SI ☐		NO ☒	
25. Señale el tipo de residuos que genera (Si es afirmativo el ítem anterior)	Ordinarios ☐	Peligrosos ☐	Escombros ☐	Hospitalarios ☐
26. Desembolso de recursos - Forma de pago y requisitos: Notas: • Obligatorio anexar cronograma de flujo de pagos • Indicar si corresponde a desembolso de recursos o a forma de pago de acuerdo con la naturaleza de la contratación	El valor de la orden de aceptación de oferta será pagado así: - **Primer pago:** Por el valor ofertado y seleccionado a la entrega del avaluó del predio identificado con los folios de matrícula No. 370-87849, 370-23637, 370-3747, con su respectivo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. - **Segundo pago:** Por el valor ofertado y seleccionado a la entrega del avaluó del predio identificado con los folios de matrícula No. 370-110259 con su respectivo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. - **Tercer pago:** Por el valor ofertado y seleccionado a la entrega del avaluó del predio identificado con los folios de matrícula No. 450-13683 con su respectivo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato - **Cuarto pago:** Por el valor ofertado y seleccionado a la entrega del avaluó del predio identificado con los folios de matrícula No. 064-23546 con su respectivo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. Para cada uno de los pagos se requiere la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato por parte del MEN, y la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensiones, ARL y de aportes parafiscales o certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal según sea el caso. El pago será previamente aprobado por el supervisor que designe el Ministerio de Educación Nacional para la vigilancia de este contrato, de acuerdo con la disponibilidad de PAC.			
27. Justificación anticipo:	N/A			
28. Interventoría/Supervisión:	Contratada	SI: ☐ Interventoría es Externa = Contratada		NO: ☒
	Externa:☐ Razón Social	N/A		No. contrato **N.A**
	Contacto	N/A	Dirección	N/A
	Teléfono	N/A	e-mail	N/A
	Supervisión	SI	☒	NO ☐

	Nombre del servidor	**JOSE LUIS OBANDO MARTINEZ**			
	No. Cédula de Ciudadanía:	98.389.954	Cargo del servidor	Profesional Especializado Oficina de Infraestructura GRADO 22	
	Dependencia	Oficina de Infraestructura Educativa	e-mail	jobando@mineducacion.gov.co	
29. Justificación de contar con Interventoría (aplica únicamente en el caso de requerir interventoría)	N/A				
30. Ubicación de personal en el MEN:	En desarrollo del contrato, ¿se ubicará personal en las instalaciones del Ministerio?:		No ☒	Si ☐	
	El área cuenta con el espacio físico requerido		No ☒	Si ☐	
31. Análisis del riesgo y forma de mitigarlo	De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.6.3., del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con lo establecido en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación M-ICR-01" de Colombia Compra Eficiente, la tipificación, asignación y estimación de los riesgos asociados a la presente contratación, se anexan al presente estudio. **Ver anexo Matriz de Riesgos.**				
32. Análisis que sustenta la exigencia de garantías	En atención a las obligaciones del contrato, el contratista deberá constituir dentro de los tres (3) días siguientes al perfeccionamiento del contrato, Garantía Única de Cumplimiento, en una compañía de seguros o en una entidad bancaria debidamente reconocida por la Superintendencia Financiera, que ampare los siguientes riesgos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 así: 1. **Cumplimiento del contrato**: Por una cuantía equivalente al 20% del valor total de la aceptación de oferta, con una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más, contados a partir del inicio y hasta la liquidación del mismo. 2. **Calidad del Servicio:** Por una cuantía equivalente al 20% del valor total de la orden de aceptación de oferta, por el plazo de ejecución y un (1) año más, contados a partir del inicio y hasta la liquidación del mismo. 3. **Pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** Por una cuantía equivalente al 5% del valor total de la orden de aceptación de oferta, por el plazo de ejecución y tres (3) años más, contados a partir del inicio y hasta la liquidación del mismo. El MEN y el contratista deberán tener la calidad de asegurados, y tanto la Entidad Estatal como los terceros afectados, deberán tener la calidad de Beneficiarios. El monto de la garantía se deberá restablecer por parte del contratista con ocasión de las reclamaciones efectuadas por el MEN. Dentro de los términos estipulados en este Contrato la garantía no podrá ser cancelada sin la autorización del MEN. En todo caso el contratista se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato y hasta su liquidación, so pena de que el MEN haga efectiva la cláusula penal compensatoria de este contrato. El Contratista debe mantener vigente la garantía única y ajustarla siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo. Igualmente, el contratista deberá notificar a la compañía aseguradora de cualquier modificación del contrato, así esta no conlleve cambio del plazo o el valor de este y deberá allegar el certificado de notificación de la modificación a la entidad como constancia de realización de esta. La				

	garantía única de cumplimiento expedida a favor del MEN no podrá expirar por falta de pago de la prima ni puede ser revocada unilateralmente.			
33. Requiere Aprobación Comité de Contratación	Si ☐	No ☒	**Fecha Aprobación Comité de Contratación**	N/A

Elaborado por el líder de la necesidad, Juan Guillermo Jiménez Gómez, en su condición de Jefe de la Oficina de Infraestructura, y se aprueba por el ordenador del gasto competente a través de la plataforma NEON. Por lo anterior una vez aprobado no se podrá modificar.

Hacen parte del estudio previo el análisis del sector y los estudios de mercado.

ANEXO
– CRONOGRAMA DE FLUJO DE PAGOS

CONCEPTO DE PAGO	FECHA DE PAGO	VALOR A PAGAR
a) Pago 1	**MAYO 2025**	**$ 35.827.333,00**
b) Pago 2	**MAYO 2025**	**$ 4.961.734,00**
c) Pago 3	**JUNIO 2025**	**$ 12.086.543,00**
d) Pago 4	**JULIO 2025**	**$ 10.601.622,00**
	TOTAL CONTRATO	**$ 63.477.232,00**

NOTA: Este es un plan inicial, el cual deberá ajustarse de acuerdo con la fecha de suscripción del contrato y del valor de la oferta económica, teniendo en cuenta la vigencia presupuestal.

LISTADO DE DOCUMENTOS ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATACIÓN

DOCUMENTOS ANEXOS			
Documentos:		**Medio de presentación (físico o digital)**	**Número de folios (medio físico) o Cantidad de unidades de almacenamiento de información (medio digital)**
• Certificado de disponibilidad presupuestal - CDP	☐		
• Análisis del sector y estudio de mercado	☐		
• Anexo – Cronograma Flujo de Pagos	☐		
• Otros documentos.	☐		
• Enuncie los documentos en esta casilla			
• Documentos soporte de la Lista de Chequeo Recepción de Documentos	☐		
TOTAL DOCUMENTOS			

ELABORÓ	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
CAROLINA RODRÍGUEZ CAICEDO CONTRATISTA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUBDIRECCIÓN DE ACCESO *28-03-2025 11:46:52*	**JUAN GUILLERMO JIMENEZ GÓMEZ** JEFE(A) OFICINA OFICINA DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	**FABIO ALBERTO GOMEZ SANTOS** SUBDIRECTOR(A) SUBDIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN *28-03-2025 11:53:13*	**RICARDO MORENO PATIÑO** VICEMINISTRO(A) E. SUPERIOR VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR *28-03-2025 12:15:47*