ACEPTACIÓN DE OFERTA No CO1.PCCNTR.7762101

CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA IP-MEN-03-2025

La ordenadora del gasto, **RICARDO MORENO PATIÑO,** identificado con la cédula de ciudadanía número 80.239.226, actuando en nombre y representación de **EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL (en adelante el MEN),** en calidad de VICEMINISTRO DE EDUCACIÒN SUPERIOR, nombrado mediante Decreto 1065 del 23 de agosto de 2024, facultado para suscribir contratos conforme a la Resolución No. 000002 del 02 de enero de 2024, manifiesta lo siguiente:

Que mediante estudio previo número **EP-2025-0846,** la Oficina de Infraestructura Educativa del MEN, soportó técnica, presupuestal y jurídicamente la necesidad de adelantar un proceso de contratación por la modalidad de Mínima Cuantía, para contratar el siguiente objeto: ***"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.".***

Que, en cumplimiento de la normatividad vigente, el día 28 de marzo de 2025, EL MEN publicó en el Portal Único de Contratación Pública, los estudios y documentos previos, así como la invitación pública del proceso de Contratación de Mínima Cuantía **IP-MEN-03-2025**, documentos que estuvieron a disposición de los interesados hasta el 31 de marzo de 2025, para que éstos presentaran las observaciones que consideraran pertinentes y quienes ostentaran la calidad de Mipymes manifestaran su interés en limitar la convocatoria.

Que el 31 de febrero de 2025, se cerró el plazo para que los interesados solicitaran la limitación a MIPYME colombianas (Artículo 5 del Decreto 1860 de 2021), término en el cual se recibió en la plataforma secop II una solicitud a limitación de mipyme por parte de la empresa GPYP GERENCIA PÚBLICA Y PRIVADAS S.A.S. Así las cosas, al NO darse las condiciones establecidas en el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y en el subnumeral 2 del numeral 11 de la Invitación Pública, esto es:*"2. Que se reciban por lo menos dos (2) solicitudes de Mipyme para limitar la convocatoria",* la presente convocatoria no se limitó a MIPYME COLOMBIANAS.

Que dentro del término para presentar observaciones a la invitación pública **IP-MEN-03-2025** esto es, hasta el 31 de marzo de 2025**,** se recibieron observaciones de L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S, TF AUDITORES Y ASESORES S.A.S BIC y de SALMER INGENIERÍA SAS., las cuales fueron atendidas y sus respuestas publicadas a través del SECOP el 01 de abril de 2025.

Que, como consecuencia de las respuestas a las observaciones presentadas, se modificó mediante adenda No. 1 la invitación pública de la **IP-MEN-03-2025**, en lo referente al numeral 1. *"DESCRIPCIÓN O ALCANCE DEL OBJETO".*

Que el día 03 de abril de 2025 a las 10:00 a.m., venció el plazo para la presentación de ofertas, dejando constancia que para el presente proceso se recibieron las siguientes ofertas:

No	PROPONENTES	OFERTA TOTAL	
1	FRANCISCO EDUARDO GARCIA	$	31,738,616.00
2	DERECHO, ARQUITECTURA TÉCNOLOGIA CATASTRAL	$	38,086,337.00
3	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS	$	38,086,339.00
4	AVALUOS CAPITAL	$	40,000,000.00

No	PROPONENTES	OFERTA TOTAL	
5	VALORAR SA	$	46,132,730.00
6	VALORACIONES EMPRESARIALES	$	47,135,700.00
7	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA	$	49,180,000.00
8	LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ	$	55,421,000.00
9	EV DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES	$	56,000,000.00
10	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ P Y A D C	$	56,150,000.00
11	TF AUDITORES Y ASESORES	$	60,303,370.40
12	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE	$	61,572,915.00
13	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ	$	63,477,232.00

Que en cumplimiento a lo establecido en el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. "Procedimiento para la contratación de mínima cuantía" del Decreto 1860 2021, la entidad a través del comité evaluador procedió a evaluar la oferta de menor precio, la cual no cumplía, por lo que continuo con la evaluaciòn de la oferta con segundo menor precio, y asi consecutivamente, hasta que se llegó al séptimo oferente en orden ascendente del valor de la propuesta que corresponde a la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA,** quien cumple con los requisitos habilitantes. El resultado de la evaluación fue publicado en el SECOP II el 4 de abril de 2025.

Que el 4 de abril de 2025 se realizó el traslado del informe de evaluación a los proponentes para que en el término del traslado presentaran observaciones al mismo.

Que dentro del plazo de traslado del informe de evaluación se recibieron observaciones de los proponentes FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO y AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A, las cuales fueron respondidas mediante documento publicado el 8 de abril de 2025, sin que modificara los resultados de la evaluación.

Que como consecuencia de lo anterior y del resultado del informe de habilitación y evaluación, se tiene que:

Oferente	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA.**
Precio Ofertado	$49,180,000.00
CAPACIDAD JURÍDICA	CUMPLE
CAPACIDAD TÉCNICA HABILITANTE	CUMPLE
HABILITACIÓN FINAL	**CUMPLE**

Que, en vista de lo anterior mediante la comunicación identificada con el radicado 2025-IE-010905 de fecha 08 de abril de 2025, el comité evaluador técnico recomendó al ordenador del gasto la adjudicación del proceso de mínima cuantía **IP-MEN-03-2025** al proponente **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA.,** con **NIT. 830.066.704 - 1,** por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($49.180.000)** incluido IVA y todos los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual a total satisfacción del contratante.

Que, por lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1860 de 2021, el **MEN**, con **NIT 899.999.001-7**, manifiesta la aceptación expresa e incondicional de la oferta presentada por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA.,** con **NIT. 830.066.704-1**, representada legalmente por **OSCAR HERNANDO SUAREZ AREVALO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.531.170**, facultado para la

celebración del contrato conforme al certificado de existencia y representación legal de la sociedad y que se regirá por las siguientes cláusulas:

I. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.

ALCANCE DEL OBJETO:

Alcance de los Avalúos

Los avalúos deberán ser elaborados, verificados, debatidos y aprobados directamente por una junta técnica multidisciplinaria del gremio o lonja de propiedad raíz que haya sido seleccionado, 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.

Educación

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.

II. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El contratista deberá cumplir con las condiciones técnicas contenidas en las siguientes obligaciones:

EL CONTRATISTA, desarrollará las siguientes obligaciones:

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 avalúo 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.

GENERALES DEL CONTRATISTA:

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

OBLIGACIONES DEL MEN

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.

III. VALOR:

El valor de la Aceptación de Oferte asciende a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($49.180.000)** incluido IVA y todos los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto contractual a total satisfacción del contratante.

IV. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El valor de la Aceptación de Oferta se cancelará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 96125 de fecha 21/03/2025.

V. 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.

VI. FORMA DE PAGO:

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.

VII. RIESGOS

El contratista asumirá los riesgos establecidos en la matriz de riesgos publicada en la Invitación Pública **IP-MEN-03-2025**, la cual hace parte integral del estudio previo y por ende del presente documento.

VIII. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA:

En caso de que se presente algún hecho constitutivo de incumplimiento por parte del contratista que afecte de manera grave y directa la ejecución de la aceptación de oferta, el MEN, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá declarar la caducidad de esta, dando por terminada la aceptación de oferta y ordenando su liquidación en el estado en que se encuentre sin perjuicio de las acciones penales y civiles a que hubiere lugar.

IX. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES POR PARTE DE EL MEN Y SOMETIMIENTO A LAS LEYES NACIONALES:

De conformidad con el artículo 14, numeral 2, 15,16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la presente aceptación de oferta se rige por las cláusulas de interpretación, modificación y terminación unilaterales y de sometimiento a las leyes nacionales de que traten las precitadas normas, las cuales se entienden incorporadas a la presente aceptación de oferta.

X. MULTAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO:

En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por el contratista, el MEN impondrá multas, de la siguiente manera: a) Multas por mora en el cumplimiento del plazo para cada una de las entregas establecidas: si el contratista incumple los plazos de las entregas establecidos en la aceptación de oferta, deberá pagar al MEN, por cada día calendario de retraso, el 0.5% del valor de la misma, sin que en total estas multas sobrepase el 10% del valor de la aceptación de oferta; b) Multas por incumplimiento parcial: si durante la ejecución de la aceptación de oferta el contratista incumple alguna otra de las obligaciones contractuales, el MEN le impondrá multas equivalentes al 0.5% del valor de la aceptación de oferta, sin que el total de estas multas sobrepase el diez por ciento (10%) del valor total de la misma; c) Para los efectos del pago de multas del literal b) antecedente, se entiende que hay incumplimiento parcial cuando el contratista incumple las obligaciones señaladas en la aceptación de oferta, diferentes al plazo de la ejecución del objeto contractual; d) El contratista autoriza al MEN para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores, una vez en firme la resolución que las impone, de cualquier suma que le adeude el MEN, sin perjuicio de que las haga efectivas conforme a la ley; e) El pago o la deducción de dichas multas no exonera a el contratista de la obligación de cumplir con el objeto de la aceptación de oferta, ni de las demás obligaciones y responsabilidades que emanen del mismo.

PARAGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y CLAUSULA PENAL PECUNIARIA se procederá de conformidad con el Articulo 86 de la Ley 1474 de 2011.

XI. CLÁUSULA PENAL:

Se fija como cláusula penal pecuniaria la suma equivalente hasta el diez por ciento (10%) del valor total de la aceptación de oferta, independientemente de la indemnización plena de los perjuicios a que hubiere lugar, en caso de incumplimiento parcial o total de la aceptación de oferta por parte del oferente, la cual pagara al MEN sin necesidad de requerimiento judicial, en un término no mayor de veinte (20) días a partir de la fecha en que se declare el incumplimiento.

Para hacerla efectiva se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en el Manual de Contratación y demás documentos que regulen el procedimiento en el MEN.

El contratista, autoriza que el MEN descuente las sumas que le adeude de cualquier tipo de relación negocial los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme al momento de aplicarla.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios por la aplicación de dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La estimación del perjuicio se realizará por parte de la SUPERVISIÓN y de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones interpuestas al contratista durante la ejecución de la aceptación de oferta.

XII. LIQUIDACIÓN

La liquidación se realizará de mutuo acuerdo dentro de los seis (06) meses siguientes al término de ejecución de la aceptación de oferta, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012; y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

XIII. INDEMNIDAD

El contratista, mantendrá indemne al MEN contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del objeto de la aceptación de oferta y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra el MEN, por asuntos, que según la aceptación de oferta sean de responsabilidad del contratista, el MEN se lo comunicará lo más pronto posible para que el contratista por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantener indemne al MEN y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos previstos, el contratista, no asume debida y oportunamente la defensa de los intereses del MEN, éste podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al contratista y éste último, pagará todos los gastos en que el MEN incurra por tal motivo.

XIV. LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE OFERTA.

En el Territorio Nacional, según corresponda, específicamente en los municipios de Cali, San Andrés y Magangué.

XV. RELACIÓN LABORAL:

Si para la ejecución del objeto de la aceptación de oferta fuera necesario celebrar algún tipo de vinculación laboral de personal por parte del contratista, no se entenderán vinculados laboralmente al MEN. El contratista obrará con plena autonomía administrativa y no existirá entre el personal contratado por el contratista y el MEN, ni entre el contratista y el MEN relación laboral alguna.

XVI. SUPERVISIÓN:

La Supervisión del presente contrato la efectuará **JOSE LUIS OBANDO MARTINEZ** Profesional Especializado Oficina de Infraestructura GRADO 22, a quien le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley, y en el Manual de Contratación del MEN, y hacer los requerimientos del caso y en especial:

1. Observar las obligaciones propias de la actividad, los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación del MEN, y demás manuales y normas vigentes que regulan la materia.
2. El supervisor ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato, exigiendo a las partes el cumplimiento idóneo y oportuno del mismo, así mismo debe verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.
3. Responder por el recibo a satisfacción de las actividades que comporta la ejecución del objeto del presente contrato de conformidad con lo pactado en el mismo.
4. Coordinar la estructuración de la documentación que se genera con ocasión del contrato y el correspondiente envío a las áreas que corresponda.
5. Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
6. Requerir al contratista, con copia al respectivo garante si lo hubiere, cuando advierta incumplimientos y estructurar los soportes y hacer el respectivo informe del caso con las cuantificaciones a que haya lugar, que le permitan adelantar a la entidad el trámite que corresponda, en observancia especialmente de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y la reglamentación que esté vigente en el MEN en materia de imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento frente a los contratistas.

7. Elaborar los informes, actas y documentos que la actividad de supervisión comporta, con la remisión respectiva a las áreas que correspondan.
8. Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista.
9. Verificar la legalidad de la factura electrónica, cuando el contratista se encuentre en régimen común y se haya acogido a dicho sistema de facturación, de acuerdo con la guía expedida por la Subdirección Financiera.
10. Informar al líder o líderes de la contratación sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prórrogas que se requieran.
11. Una vez perfeccionadas las modificaciones de los contratos y convenios, prórrogas, adiciones, aclaraciones, suspensiones, reinicios o cesiones, requerir al contratista para surta los trámites al respectivo garante, cuando aplique, dentro de los cinco (5) días siguientes.
12. Remitir mensualmente a la Subdirección de Contratación la documentación de la ejecución contractual, que se produzca en físico, para el respectivo archivo en el expediente contractual. Esta información se remitirá una vez haya sido publicada en la plataforma SECOP II.
13. El supervisor debe velar por que la garantía cuando aplique se mantenga vigente incluidos los amparos que correspondan para la etapa de liquidación o postcontractual cuando a ello hubiere lugar.
14. Proyectar con la debida antelación, la liquidación del contrato, en los casos en los que la misma se imponga.
15. Publicar dentro del término de ley en la plataforma SECOP II toda la ejecución contractual de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014.
16. Mantenerse actualizado en los términos, condiciones, manuales y guías del SECOP II, de la página de Colombia Compra Eficiente.
17. Velar por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información del ejercicio de su supervisión o interventoría, por lo tanto, deberán entregar todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzca en ejercicio de sus funciones, de acuerdo con los procedimientos internos de gestión documental establecidos por el MEN.
18. Autorizar los pagos al contratista, previa verificación del cumplimiento del objeto dentro del contexto estipulado y de la acreditación de que el Contratista se encuentra al día en el pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensiones, ARL y de aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) cuando a ello hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo: En caso de ausencia parcial o total del supervisor la misma será asumida por quien haga sus veces y en caso de que el designado no tenga remplazo en su ausencia temporal o definitiva, la supervisión será asumida por el inmediato superior, sin necesidad de modificación contractual alguna. En caso de que se materialice la situación anterior se deberá informar inmediatamente a la Subdirección de Contratación.

XVII. GARANTÍA UNICA:

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.

XVIII. DOCUMENTOS:

Forman parte de la presente aceptación de oferta los siguientes documentos: 1. Estudio previo. 2. Invitación Pública y sus anexos. 3. Oferta presentada por el contratista, 4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal, 5. Documentos correspondientes al proceso de Selección de Mínima Cuantía IP-MEN-03-2025.

XIX. NOTIFICACIÓN:

Por EL MEN:
Dirección: Calle 43 No. 57 N° 14 CAN de Bogotá
Teléfono (601) 222 28 00

Por EL CONTRATISTA:
Dirección principal Cll 127 B No. 46 - 92.
Teléfono 7913078
Correo electrónico dacosta@eninco.com.co

De conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, el contratista autoriza expresamente al MEN a remitir notificaciones electrónicas al siguiente correo electrónico: dacosta@eninco.com.co

Igualmente, el contratista se obliga durante el plazo de ejecución de la aceptación de oferta y durante

el plazo para su liquidación, a actualizar su información de notificación física y electrónica. Por lo anterior, toda notificación a realizar por parte del MEN se remitirá a las últimas direcciones informadas, por lo que los efectos que ellas conlleven serán asumidos por el contratista en caso de que se allane a no actualizar la información.

XX. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:

La aceptación de oferta se perfecciona con la suscripción de la misma en el SECOP II y para su ejecución requiere del registro presupuestal, y aprobación de garantía.

Bogotá, D.C., el día 8 de abril de 2025.

Proyectó: Yuris Urueña Vidal - Contratista Subdirección de Contratación
Revisó: Andrea Marcela Pantoja - Coordinadora Grupo Gestión de Compras Públicas - Subdirección de Contratación
Revisó: John Velasco Gooding – Contratista asesor del Viceministerio de Educación Superior
Aprobó: Fabio Alberto Gómez Santos, Subdirector de Contratación