CONCURSO DE MERITOS ABIERTO No. MA-CMA-OAP-004-2025

La administración municipal de Aguazul a través de la Oficina Asesora de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4 del decreto No. 1082 de 2015 convoca públicamente a todas las personas naturales, jurídicas, Uniones Temporales, consorcios, empresas nacionales o extranjeras que reúnan los requisitos exigidos por la Ley con capacidad para contratar técnica, financiera y jurídicamente el desarrollo del objeto del presente proceso de selección concurso méritos abiertos

NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LA ENTIDAD ESTATAL

Municipio de Aguazul, ubicado Calle 11# 11- 35 - Código Postal: 856010 PBX: 638 4000 – Fax: 638 4303

LA ENTIDAD ESTATAL ATENDERÁ A LOS INTERESADOS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN a través de la página www.colombiacompra.gov.co/secop-ii

OBJETO: PRESTAR SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES, REQUERIDOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, CONFORME A LA NORMATIVA DEL IGAC Y DEMÁS DISPOSICIONES VIGENTES.

CODIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
[F] Servicios	**80000000** Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	**80130000** Servicios Inmobiliarios	**80131800** Servicios de Administración Inmobiliaria	**80131802** Servicios de Avalúo de Inmuebles

DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES Y/O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LOGRO DEL OBJETO A CONTRATAR:

El contratista que realice las actividades estará obligado a desarrollar cada uno de los ítems con el mayor grado de responsabilidad posible, mediante la ejecución programática de las acciones que conlleven la consecución del objeto contractual. Los servicios que se brindan a través de las actividades a desarrollar deberán ser los más adecuados y de primera calidad. El supervisor del contrato podrá rechazar las actividades si no las encuentra adecuadas o conforme a lo establecido en el presente estudio previo.

Para llevar a cabo, el contrato cuyo objeto es "**PRESTAR SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES, REQUERIDOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA, CONFORME A LA NORMATIVA DEL IGAC Y DEMÁS DISPOSICIONES VIGENTES**", es necesario ejecutar las siguientes actividades:

1. Realizar las respectivas visitas de inspección y análisis del sector para elaborar el concepto profesional para así mismo cumplir con el objeto del contrato.
2. Realizar el proceso técnico y coherente que permita determinar el valor comercial por hectárea y/o metro cuadrado y valor general en términos monetarios para los predios denominados:

Ítem	Descripción completa con especificaciones técnicas	Unidad	Cantidad
1	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620019000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166283 **Dirección:** Calle 8 4 38 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
2	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620012000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166290 **Dirección:** Carrera 4 8 41 **Área:** 96 m²	Unidad	1.00
3	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620014000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166288 **Dirección:** Carrera 4 8 11 **Área:** 105 m²	Unidad	1.00
4	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620023000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166305 **Dirección:** Carrera 4A 8 18 **Área:** 99 m²	Unidad	1.00
5	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620028000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166306 **Dirección:** Carrera 4 8 31 **Área:** 1,406 m²	Unidad	1.00
6	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620026000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166302 **Dirección:** Carrera 4A 8A 8 **Área:** 113 m²	Unidad	1.00
7	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620016000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166286 **Dirección:** Calle 8 4 18 **Área:** 94 m²	Unidad	1.00
8	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620017000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166285 **Dirección:** Calle 8 4 26 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
9	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620013000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166289 **Dirección:** Carrera 4 8 19 **Área:** 105 m²	Unidad	1.00
10	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620011000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166291 **Dirección:** Carrera 4 8 47	Unidad	1.00

	Área: 96 m²		
11	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620008000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166294 **Dirección:** Calle 9 4 17 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
12	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620006000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166296 **Dirección:** Calle 9 4 31 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
13	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620005000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166297 **Dirección:** Calle 9 4 37 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
14	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620004000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166298 **Dirección:** Calle 9 4 45 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
15	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620003000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166299 **ón:** Calle 9 4 51 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
16	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620002000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166300 **Dirección:** Calle 9 4 57 **Área:** 95 m²	Unidad	1.00
17	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620025000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166303 **Dirección:** Carrera 4A 8 32 **Área:** 117 m²	Unidad	1.00
18	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000002620024000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-166304 **Dirección:** Carrera 4A 8 24 **Área:** 99 m²	Unidad	1.00
19	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000000100024000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-33721 **Dirección:** C 11 11 02 K 11 11 25 LAS FERIAS **Área:** 161 m²	Unidad	1.00
20	Realizar el Avalúo Comercial al predio: **Cédula Catastral:** 850100100000000100020000000000 **Matrícula Inmobiliaria:** 470-33727 **Dirección:** C 11 11 20 IN 3 BR LAS FERIAS **Área:** 83 m²	Unidad	1.00

6.1 ENTREGABLES QUE EVIDENCIAN EL PROYECTO

Para la entrega de los productos se requiere la elaboración de los documentos técnicos que sean necesarios con sus respectivos soportes y, que contengan como mínimo la siguiente información.

1. Entregar veinte (20) avalúos comerciales (Cada uno con dos copia en físico y una copia magnética) el cual debe contener como mínimo:

a. Información general, Objeto del avalúo, dirección y ubicación del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos y comunales, relieve, etc.
b. Información particular: descripción física del terreno, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos del inmueble, materiales de construcción y mejoras en el caso que se requiera.
c. Realizar las memorias de cálculo: hace referencia a las fórmulas valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías: Oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercialidad, observaciones.
d. Valor del inmueble: valor hectárea y/o metro cuadrado, valor del terreno y valor de la construcción o mejora si a ello hubiere lugar.
e. Registro Fotográfico de los predios.

2. Informes con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte del avalúo realizado y demás valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

3. Presentar ingresos y salida de los productos al Almacén Municipal, soportado con registro fotográfico, previa verificación y aprobación por parte de la supervisión

4. El contratista entregará en medio físico y magnético; Un (01) informe final, que contenga las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, con copia presentada a la Oficina Asesora de Planeación, en medio físico y magnético, la cual expedirá la respectiva certificación, documento indispensable para que el supervisor pueda liquidar el contrato, con el lleno de los requisitos establecidos para tal fin.

5. Copia Facturas con formalidades de ley.

6. Copia de los contratos de trabajo o contrato de prestación de servicios, planilla del pago del mes correspondiente de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos laborales y parafiscales.

Nota: El avalúo deberá realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación para el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia contenidas en la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Y demás normas concordantes.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar las actividades contratadas, de conformidad con el OBJETO CONTRACTUAL y las especificaciones técnicas.
2. Cumplir con todos los requisitos de perfeccionamiento, ejecución del contrato y asumir sus costos, tales como: constitución de las garantías exigidas a favor del municipio, el pago de los derechos de estampilla y demás impuestos que se generen con la contratación.
3. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutándose oportuna e idóneamente, con lealtad y buena fe, evitando dilaciones, dando cumplimiento con la normatividad vigente y lo establecido en el anexo de especificaciones técnicas anexo al presente estudio previo.
4. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato.
5. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por la supervisión del contrato.
6. Asistir a los comités técnicos que cite la supervisión del contrato.
7. Afiliar previo al inicio de actividades al personal al sistema general de seguridad social integral y garantizar su permanencia en el mismo mientras dure la ejecución del contrato.
8. Atender las observaciones del supervisor del proyecto en el menor tiempo posible.
9. Cualquier cambio, modificación o ajuste a las actividades, deberá ser informado oportunamente a la supervisión del contrato, para su previa aprobación y presentar por escrito los respectivos ajustes.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Ejercer el respectivo control de ejecución y supervisión del contrato que se genere.
2. Recibir de parte del Contratista el informe relacionado con la ejecución del contrato.
3. Expandir el cumplimiento correspondiente.
4. Suscribir en conjunto con el Contratista las actas de iniciación, recibo y liquidación.
5. Cancelar el valor del presente contrato, en la forma prevista en el presente documento
6. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales.

MODALIDAD DE SELECCIÓN:

CONCURSO DE MERITOS ABIERTO

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo del presente contrato será de UN (1) MES, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución.

FECHA LÍMITE EN LA CUAL LOS INTERESADOS DEBEN PRESENTAR SU OFERTA

18 de julio de 2025 a las 08:00 a.m.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del proceso es de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($61,880,000.00) M/CTE, incluidos los costos directos e indirectos a que haya lugar, presupuesto que se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por el profesional universitario de la Secretaría de Hacienda encargado de presupuesto el cual se relaciona a continuación:

No. de Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Fecha del Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal
202500785	3 de julio de 2025	$ 61.880.000

LUGAR, FORMA DE PRESENTACIÓN

El Proponente tiene la responsabilidad y carga de presentar su oferta en forma completa e íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del Pliego de Condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

El Proponente debe presentar su oferta a través del SECOP II de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones, para lo cual debe estar previamente registrado en esta plataforma.

Las instrucciones para el registro y la presentación de ofertas en el SECOP II se encuentran en el manual de uso del SECOP II para Proveedores, al cual podrá acceder a través de la página web de Colombia Compra Eficiente, disponible en el siguiente enlace: http://www.colombiacompra.gov.co/

El Proponente debe ingresar al enlace SECOP II http://www.colombiacompra.gov.co/secop/que-esel-secop-ii

Posteriormente, el Proponente debe acceder al SECOP II para Proveedores http://www.colombiacompra.gov.co/secop/que-es-el-secop-ii/secop-ii-para-proveedores y en la parte inferior de la página, podrá descargar el Manual de uso del SECOP II Proveedores

El Proponente debe presentar su oferta en la fecha establecida en el Cronograma ingresando al "Área de Trabajo del proceso", suscribiéndose al presente Proceso de Contratación y creando su oferta en el SECOP II. Tenga en cuenta que la sección X." Presentación de observaciones y ofertas" del Manual de uso del SECOP II para Proveedores, explica cómo crear ofertas en SECOP II.

Las uniones temporales, consorcios interesados en presentar ofertas en el SECOP II deben tener en cuenta que los integrantes del Proponente plural deben estar previamente registrados como Proveedor individual en el SECOP II. Una vez hecho esto, uno de los integrantes del

proponente plural debe crear en el SECOP II el Proveedor plural (proponente plural) y emplear este usuario para el envío de su oferta como Proponente plural.

El integrante que creó el Proveedor plural es el único habilitado en el SECOP II para presentar la oferta como Proponente plural. Los pasos para inscribirse como Proveedor plural (Proponente plural) se encuentran en la sección IX. C del manual de proveedores para el uso del SECOP II.

La convocatoria del presente Proceso de Contratación está conformada por los requerimientos contenidos en el presente documento y la información solicitada en los formularios o requerimientos de información incluidos en SECOP II.

ACUERDO COMERCIAL

El MUNICIPIO DE AGUAZUL, realizó la revisión de las obligaciones que en materia de Acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC) vinculan al Estado Colombiano, determinando al respecto, que el presente Proceso de Contratación está sujeto a Acuerdos Comerciales de acuerdo a lo establecido en el Anexo denominado "VERIFICACIÓN DE TRATADOS INTERNACIONALES QUE COBIJAN EL PROCESO DE SELECCIÓN", que hace parte integral del estudio previo, base del presente proceso de selección.

En consecuencia, las ofertas presentadas por Proponentes extranjeros de países con los cuales Colombia tiene Acuerdos Comerciales que cubren el presente Proceso de Contratación, serán tratadas como Ofertas de nacionales colombianos y tendrán derecho al puntaje para estimular la industria nacional.

Ver documento anexo que hace parte integral del Estudio Previo.

CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De acuerdo con lo previsto por los Artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, Modificado por el Art. 5 del Decreto 1860 de 2021 el presente Proceso de Contratación tiene una cuantía inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados unidos de América (USD125.000.oo), en concordancia con el Umbral establecido por Colombia Compra Eficiente para convocatorias limitadas a Mipyme año 2025, correspondiente en Pesos Colombianos a un Valor igual o menor a Quinientos Treinta y Tres Millones doscientos ochenta y siete mil setecientos sesenta y ocho pesos ($533.287.768,00); M/cte. por lo que la presente convocatoria podrá limitarse a la participación exclusiva de Mipymes que tengan como mínimo un (01) año de existencia, siempre y cuando se reciban solicitudes de por lo menos dos (02) Mipymes que demuestren con su registro mercantil o certificado de existencia y representación legal el domicilio al cual quieran cerrar el proceso y su objeto social guarde relación directa con el objeto a contratar.

Por lo tanto, se Convoca a participar a las personas que tengan la categoría de MIPYME, con domicilio en el municipio de Aguazul, para que manifiesten su respectivo interés, conforme lo señalado en el Decreto 1082 de 2.015, y cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley.

Nota: En el evento que no se cumplan los requisitos establecidos para limitar la convocatoria a MIPYMES con domicilio en el Municipio de Aguazul; la Administración permitirá la participación de MIPYMES domiciliadas a nivel departamental o nacional; quienes también podrán manifestar interés en los mismos plazos establecidos para las MIPYMES nacionales, con la advertencia que su participación sólo se permitirá si no se reciben dos (2) manifestaciones de interés de MIPYMES con domicilio en el Municipio de Aguazul.

Las MIPYME que quieran hacer parte del proceso deben cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas requeridas por la entidad, previo a la apertura del proceso.

La solicitud deberá contener además de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del decreto 1082 de 2015 Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas, lo siguiente:

1. Manifestación de interés de la MIPYME en participar en el proceso.
2. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
3. 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.
4. 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.
5. La Certificación expedida por la persona natural y el contador público o por el representante legal de la persona jurídica y el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, o el contador, en la cual conste:

a. Que tiene la mencionada calidad de MIPYME.
b. Que la MIPYME tiene por lo menos un (1) año de constituida al momento del aviso de la presente convocatoria.
c. La manifestación de la MIPYME de cumplir con las condiciones de planta de personal y de activos exigidos para ser considerado MIPYME.

(*Anexar los documentos del profesional que acredita dicha certificación (Tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente de la junta de contadores del Contador o el Revisor Fiscal, según el caso*).

PERSONA JURÍDICA. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal y 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. Lo anterior para establecer el domicilio de la **MIPYME.**

PERSONA NATURAL. Fotocopia de la cédula de ciudadanía y copia del registro mercantil 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. Lo anterior para establecer el domicilio de la **MIPYME**.

Podrán participar Uniones Temporales o Consorcios los cuales deberán estar integrados únicamente por MIPYMES y cumplir las exigencias aquí planteadas. En tal caso, para efectos de la limitación de la convocatoria, cada consorcio o Unión Temporal se contará por sí mismo, y no por el número de **MIPYME** que los integren; que deberán cumplir de manera individual los requisitos mínimos señalados en el presente numeral.

Válido lo anterior, al cierre del plazo de publicación del Proyecto de Pliegos de Condiciones, el municipio emitirá el acto de Apertura del presente proceso de selección limitado exclusivamente a **MIPYMES**.

El posible proponente antes de manifestar el interés de la MIPYME en participar en el proceso, es importante que revise bien los requisitos habilitantes del presente proceso, asegurándose que cumple con los requisitos mínimos exigidos y así evitar que la entidad termine con un proceso desierto.

PRECALIFICACIÓN

El proceso contractual no requiere de precalificación.

REQUISITOS HABILITANTES Y FACTORES DE EVALUACIÓN:

En el proyecto de pliego de condiciones se describen cada una de las condiciones mínimas de capacidad jurídica, experiencia y capacidad financiera y organizacional para participar dentro del presente proceso contractual.

Y así mismo se describen las reglas generales de la evaluación y los requisitos ponderables de la oferta económica, técnico y de calidad, incentivos en favor de personas con discapacidad, apoyo a la industria nacional e incentivos para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

CRONOGRAMA:

Sera el establecido en el cronograma publicado en la plataforma de SECOP II www.colombiacompra.gov.co

Nota 1: De ser necesaria la modificación del cronograma anterior, esta se efectuará de conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015.

Nota 2: De ser necesaria la aplicación del párrafo 1 numeral 4 artículo 5 de la ley 1150 de 2007, esta se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del decreto 1082 de 2015.

Los interesados pueden consultar los documentos del proceso publicados en la plataforma SECOP II, con el fin de conocer los requisitos de participación en el presente proceso de selección. **SITIO WEB:** http://www.colombiacompra.gov.co SECOP II bajo el No. **MA-CMA-OAP-004-2025**

MARTHA CECILIA ESPINOSA OTALORA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: HANNER STEVEN MARTINEZ
Profesional contratado O.A.J.

Reviso: GONZALO ANDRES MENDEZ LOPEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica