SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
SEPTIEMBRE 2025

OBJETO: REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- es un establecimiento público de carácter departamental, descentralizado de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado por la Ordenanza 013 de 1964; que tiene por objeto cooperar con el fomento económico, cultural y social; trabaja en búsqueda del bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad antioqueña, contribuyendo con su desarrollo integral.

Es de las características principales del IDEA, cooperar en el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía y eventualmente de otros, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, promoviendo a nivel nacional e internacional, la gestión y gerencia de servicios financieros, la ejecución de proyectos de crecimiento y desarrollo y la financiación de inversiones públicas.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, es propietario de bienes muebles e inmuebles, recibidos como dación en pago o producto de liquidaciones de sociedades en las cuales el Instituto ha tenido participación accionaria, los cuales se encuentran ubicados tanto en la ciudad de Medellín como en diferentes lugares del departamento de Antioquia y para los que se requiere la actualización de avalúos comerciales para efectos de su registro contable y para tramites de enajenación o renta.

Según el Manual de Procedimientos Contables de la Contaduría General de la Nación, para los casos de los bienes que no se van a enajenar por tratarse de la sede principal de las entidad o bienes de interés cultural como el caso del edificio estación ferrocarril, la actualización de los avalúos debe efectuarse con una periodicidad de tres (3) años contados a partir de la última realización. Para los casos de los bienes comerciales que se pretenden enajenar, los avalúos tienen vigencia de un (1) año y es necesario mantenerlos actualizados y vigentes, en el caso de que se requiera la venta de alguno de ellos.

Así mismo, la Contaduría General de la Nación expidió la resolución 533 del 8 de octubre del 2015 “Por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones” y que con sus modificaciones, siendo la más reciente la resolución número 484 del 17 de octubre de 2017 “por el cual se modifica el anexo de la resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y presentación de los Hechos Económicos del marco Normativo para Entidades del Gobierno y el artículo 42 de la Resolución 533 del 2015, y se dictan otras disposiciones”, solicita a las entidades incorporar como parte integrante del Régimen de Contabilidad Publica la estructura allí ordenada, en convergencia con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Publico -NICSP, regulación de obligatorio cumplimiento

para las entidades del Estado.

Adicionalmente, de conformidad con la Circular 060 del 19 de diciembre de 2005 de la Contaduría General de la Nación, los entes públicos deberán actualizar cada tres (3) años, mediante avalúos con fines de revelación contable, los bienes que a la vigencia de la circular tengan un valor en libros superior a treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para obtener el precio referencial para posibles enajenaciones y costos fiscales en libros, lo cual, será aplicable a los bienes (muebles e inmuebles), que se utilizan para el uso y el cumplimiento del cometido estatal.

Por manual de política contable del IDEA adoptado bajo la resolución de junta directiva número 004-24, también se definió:

“Se evaluará los indicios de deterioro de valor de la propiedad, planta y equipo con base en lo siguiente:

a) Para los bienes inmuebles se evaluarán los indicios de deterioro de valor como mínimo cada tres año sin importar el costo del bien o a necesidad.
b) Para los bienes muebles, se evaluarán los indicios de deterioro de valor, sólo si el bien posee un costo superior a (1.000) UVT (unidad de valor tributaria) o a necesidad.
c) Para el deterioro de valor, se podrá evaluar para aquellos activos que no excedan la suma señalada en los anteriores literales, de acuerdo con resultado del juicio profesional debidamente documentado se determina que pueden presentarse indicios internos o externos que afecten de forma significativa el valor de los activos, cuya omisión pueda influir en la relevancia y representación fiel de la información financiera para la rendición de cuentas, la toma de decisiones y el control.

PERIODICIDAD EN LA COMPROBACIÓN DEL DETERIORO

Como mínimo al final del periodo contable, El Instituto evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos. Si existe algún indicio, El Instituto estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la entidad no estará obligada a realizar una estimación formal del valor del servicio recuperable.”

De otro lado, la Dirección Jurídica del Instituto solicita realizar diferentes avalúos de bienes objeto de garantía, auditorías a avalúos vigentes, bien sea para anexar el avaluó a algún proceso judicial o para realizar negociaciones directas con los clientes en los cuales proponen bienes que se ofrecen en forma de pago, debiendo estas actividades ser objeto de avalúo por parte del IDEA.

Por lo anterior, los avalúos comerciales corporativos que se realicen para el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA, IDEA deberán cumplir, además, con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, y con los requisitos señalados en la Ley 1673 de 2013 (Por medio del cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones), En el artículo segundo de la mencionada ley se establece el ámbito de aplicación así: ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. reglamentada mediante el Decreto 556 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015 expedido por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. A partir de la entrada en vigencia de esta

ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación, el Decreto 1420 de 1998 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y la resolución número 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En cuanto a lo estipulado en los Artículos 2.2.1.2.2.3.1. y 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, los bienes de los entes públicos objeto de enajenación, deberán ser avaluados comercialmente para establecer el precio mínimo de venta, dicha exigencia establece que estos avalúos, tienen vigencia de un año, por lo tanto el último evalúo realizado de los predios fue en el año 2024, según el Contrato No. 0103 del 30 de Abril de 2024 suscrito con la CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S; así mismo, constantemente se reciben bienes en cumplimiento del objeto social del Instituto, los cuales se pretenden enajenar, por tanto se debe realizar el respectivo avalúo comercial a cada uno de ellos.

De acuerdo con lo anterior y toda vez que, dentro de la planta de cargos del IDEA, no existe personal destinado para llevar a cabo los avalúos comerciales y/o de renta de los bienes muebles e inmuebles del Instituto, se requiere adelantar un proceso de selección Abreviada de Menor Cuantía, cuyo objeto es: **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR".**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA-, requiere adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía con el objeto de **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR".**

CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual del presente proceso se encuentra clasificado hasta el cuarto nivel dentro de los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC), así:

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131800	Servicios de avalúo de inmuebles

Identificar el código aplicable en este link: http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion

2.1. ALCANCE DEL CONTRATO

- Realizar el avalúo comercial corporativo de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- que no cuenten con avalúo vigente y de los que se llegaren a recibir por cualquier concepto.
- Realizar el avalúo de renta corporativo de los bienes susceptibles de renta de propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, que no cuenten con avalúo vigente y de los que se llegaren a recibir por cualquier concepto.
- Realizar los avalúos que obedezcan a necesidades de la Dirección Jurídica de la entidad para los procesos judiciales, es decir, cuando ingresen nuevos bienes muebles o inmuebles y para los diferentes procesos administrativos. en el marco de las actividades de seguimiento al estado de las garantías del IDEA, maquinaria y equipo, a procesos de reestructuración, acuerdos de pago, daciones en pago, remates en procesos judiciales, subastas entre otros.

GRUPO I

MAQUINARIA Y EQUIPO UBICADO EN EL INGENIO VEGACHI - MUNICIPIO DE VEGACHI				
PLACA	**DESCRIPCIÓN DEL BIEN**	**REF/SERIE**	**FECHA DE ADQUISICIÓN**	**CANTIDAD**
11027	TURBINA	TIPO C 500T AKZ Zanini	19990204	1
11028	REDUCTOR	TIPO CAZ-60 RENK Zanini	19990204	1
11029	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11030	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11031	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11032	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11033	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11034	ENGRANAJE HELICOIDAL (CATALINA)		19990204	1
11035	MOLINO	Zanini Farrel	19990204	1
11036	MOLINO	Zanini Farrel	19990204	1
11037	MOLINO	Zanini Farrel	19990204	1
11038	MOLINO	Zanini Farrel	19990204	1
11039	TABLERO DE CONTROL	TELEMECANIQUE	19990204	1
11040	TANQUE DE LODO		19990204	1
11041	MOTOR (Placa 3473)	7,5 HP HEILDERBERG	19990204	1
11042	BOMBA	SIEMENS	19990204	1

11043	MOTOR (Placa 3473)	3,6 HP SIEMENS	19990204	1
11044	BOMBA		19990204	1
11045	MOTOR (Placa 3473)	3,6 HP SIEMENS	19990204	1
11046	TRANSMISIÓN DE POTENCIA	3,6 HP	19990204	1
11047	TURBINA	Turbina AKZ- Atlas Tipo C 600T	19990204	1
11048	TURBO GENERADOR	Generador Tipo. GALT . Marca TOSHIBA.	19990204	1
11049	TABLERO DE CONTROL		19990204	1
11050	TABLERO DE CONTROL		19990204	1
11051	TRANSFORMADOR	500KW	19990204	1
11052	TRANSFORMADOR	75KW	19990204	1
11053	MOTOR	60 HP SIEMENS	19990204	1
11054	MOTOR	60HP SIEMENS	19990204	1
11055	BOMBA	400 M3 HALBERG	19990204	1
11056	BOMBA	400M3 HALBERG	19990204	1
11057	MOTOR	70 HP SIEMENS	19990204	1
11058	MOTOR	70 HP SIEMENS	19990204	1
11059	BOMBA	250 m3 HALBERG	19990204	1
11060	BOMBA	250m3 HALBERG	19990204	1
11061	MOTOR	15HP SIEMENS	19990204	1
11062	MOTOR	15HP SIEMENS	19990204	1
11063	MOTOR	24 HP SIEMENS	19990204	1
11064	BOMBA	WORTHINGTON 2X1X10	19990204	1
11065	MOTOR	150 HP	19990204	1
11066	BOMBA	Worthington 51R.19A	19990204	1
11067	PUENTE GRUA	16 TONELADAS	19990204	1

MAQUINARIA Y EQUIPO UBICADO EN LA SEDE PRINCIPAL DEL IDEA			
PLACA	**DESCRIPCIÓN DEL BIEN**	**FECHA DE ADQUISICIÓN**	**CANTIDAD**
11323	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO	20190116	1
11324	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO	20190116	1
11325	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION	20190116	1

11580	NODOS DE HIPERCONVERGENCIA HPE 380 G 10 HPE	20210324	1
11581	NODOS DE HIPERCONVERGENCIA HPE 380 G 10 HPE	20210324	1

RELACION DE BIENES INMUEBLES 2025					
N°.	**UBICACIÓN**	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA LOTE**	**ÁREA EDIFICACION**	**CANTIDAD**
1	Municipio de Arboletes	HACIENDA FUNDADORES; proindiviso 92,1766397% propiedad del IDEA	6 Has. 703 Mt2 26 HAS 8.055 Mt2 2047,559 has	165,89	1
	Municipio de San Juan de Uraba		140,45 has 7,15 Has		

GRUPO II

OBRAS DE ARTE UBICADAS EN LA SEDE PRINCIPAL DEL IDEA			
PLACA	**DETALLE**	**FECHA**	**OBSERVACION**
544	ESCULTURA DE OFICINA (QUIJOTE)	19810430	BIENES DE ARTE
2485	CUADRO EN ACUARELA RAMON VASQUEZ	19960401	BIENES DE ARTE
2486	CUADRO EN ACUARELA (MANUEL DAVALOS)	19961004	BIENES DE ARTE
2487	CUADRO EN ACUARELA	19960401	BIENES DE ARTE
2488	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2489	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2490	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2491	CUADRO EN ACUARELA MAX	19960416	BIENES DE ARTE
2492	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2493	CUADRO EN ACUARELA MAX	19950423	BIENES DE ARTE
2494	CUADRO EN ACUARELA RAMON VASQUEZ	19960401	BIENES DE ARTE
2495	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2496	CUADRO EN ACUARELA MAX	19960416	BIENES DE ARTE
2497	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2498	CUADRO EN ACUARELA MAX	19950314	BIENES DE ARTE
2502	CUADRO EN ACUARELA MAX	19960416	BIENES DE ARTE
2503	CUADRO EN ACUARELA MANUEL DAVALOS	19960416	BIENES DE ARTE
2504	ACUARELA	19961004	BIENES DE ARTE

2505	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960616	BIENES DE ARTE
2506	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2507	CUADRO EN ACUARELA	19960401	BIENES DE ARTE
2508	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2509	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960401	BIENES DE ARTE
2535	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2536	CUADRO EN ACUARELA CARRASCO	19960416	BIENES DE ARTE
2537	CUADRO EN ACUARELA MAX	19960416	BIENES DE ARTE
2538	CUADRO EN ACUARELA CARRASCO	19960415	BIENES DE ARTE
2539	CUADRO EN TINTILLA "LOS ZAPATOS VIEJOS"	19960815	BIENES DE ARTE
2540	CUADRO A LAPIZ (GIRARDOTA)	19960815	BIENES DE ARTE
2542	CUADRO EN ACUARELA CARRASCO 2 M10951	19960416	BIENES DE ARTE
2543	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2544	CUADRO EN ACUARELA	19960416	BIENES DE ARTE
2545	CUADRO EN ACUARELA BELLOTA	19960416	BIENES DE ARTE
2646	MAPA DE ANTIOQUIA BORDADO EN TELA	19980103	BIENES DE ARTE
2647	MAPA DE COLOMBIA BORDADO EN TELA	19980103	BIENES DE ARTE
2658	CUADRO EN ACUARELA CARRASCO	19960415	BIENES DE ARTE
2668	CUADRO EN ACUARELA CARRASCO	19960416	BIENES DE ARTE
3182	CUADRO EN LIENZO RAMON VASQUEZ	19980130	BIENES DE ARTE
3210	OBRA EN BRONCE Y MARMOL LUZ MARIA PIEDRAHITA	19980130	BIENES DE ARTE
3235	OBRA EN BRONCE- HOMBRE CON ESFERA	19980130	BIENES DE ARTE
3236	OBRA EN BRONCE - FAISANES	19980130	BIENES DE ARTE
3244	REPLICA - EL ARCO TORNAMESA	19980130	BIENES DE ARTE
3245	OBRA EN BRONCE - PERRO BOXER	19980130	BIENES DE ARTE
3246	CUADRO EN ACUARELA RAMON VASQUEZ	19980130	BIENES DE ARTE
3705	CUADRO	19980130	BIENES DE ARTE
3706	CUADRO	19980130	BIENES DE ARTE
3707	CUADRO	19980130	BIENES DE ARTE
3708	CUADRO A LAPIZ	19980130	BIENES DE ARTE
3867	CUADRO EN SEPIA	19980130	BIENES DE ARTE
5147	REPLICA DE LOCOMOTORA	20001108	BIENES DE ARTE
5148	CUADRO DE GAVIOTAS	20010701	BIENES DE ARTE
5765	OBRA PICTORICA MURAL EN OLEO EN PANELES MADERA	20020901	BIENES DE ARTE

5985	OBRA DE ARTE GILBERTO ECHEVERRY MEJIA	20041230	BIENES DE ARTE
5986	OBRA DE ARTE GUILLERMO GAVIRIA CORREA	20041230	BIENES DE ARTE
5997	MURAL EN OLEO	20050518	BIENES DE ARTE
6164	BUSTO FUNDIDO EN BRONCE GUILLERMO GAVIRIA CORREA	20060929	BIENES DE ARTE
6165	BUSTO FUNDIDO EN BRONCE GILBERTO ECHEVERRY MEJIA	20060929	BIENES DE ARTE
6194	ESCULTURA CONMEMORACION 40 AÑOS DE EXISTENCIA DEL	20061220	BIENES DE ARTE
6525	OLEO DE JORGE RESTREPO URIBE	20081021	BIENES DE ARTE
6574	CUADRO PRIMITIVO PAISAJE DEL FERROCARRIL	20091016	BIENES DE ARTE
7705	OBRA DE ARTE ATRACCION COSMICA	20111004	BIENES DE ARTE
8117	OBRA EN OLEO SOBRE LIENZO "EN EL GOLGOTA"	20130408	BIENES DE ARTE
11343	ESCULTURA CONMEMORACION 55 AÑOS DEL IDEA SEGUN	20191218	BIENES DE ARTE
11344	PINTURA EN OLEO Y ACUARELA CONMEMORACION 55 AÑOS	20191218	BIENES DE ARTE
06164A	PEDESTAL EN MARMOL Y METAL PARA BUSTO DE GUILLERMO	20060929	BIENES DE ARTE
06165A	PEDESTAL EN MARMOL Y METAL PARA BUSTO DE GILBERTO	20060929	BIENES DE ARTE

NOTA 1: Los proponentes PODRÁN presentar oferta para uno o varios grupos.

DISPOSICIONES GENERALES

1. El IDEA, por política Institucional, por necesidades del servicio, por austeridad del gasto público y de acuerdo con las prioridades y conveniencias del Instituto, se reserva el derecho a suprimir o solicitar avalúos diferentes a los presentados en el presente documento para cada grupo, previendo la necesidad recurrente del Instituto durante el plazo del contrato,
2. El IDEA se reserva el derecho a solicitar o no de la bolsa que hace parte del Grupo I, inmuebles de los procesos jurídicos, documentos soporte para avalúos, nuevos avalúos de inmuebles, con lo cual el mercado sería el que nos garantiza precios del mismo, usando la información disponible, permitiendo la objetividad, neutralidad en el valor del avalúo correspondiente, conforme a las necesidades propias del Instituto, por tal razón se solicitaran tres (3) cotizaciones como mínimo y se definirán los honorarios de acuerdo al promedio de estas tres (3) cotizaciones, que sería, el que nos garantiza los precios del mismo, usando la información disponible, permitiendo la objetividad y neutralidad en el valor del avalúo correspondiente, para el caso de los avalúos que no se encuentre dentro del listado relacionado en el alcance del contrato.

2.1.1. MARCO NORMATIVO

Esta actividad se relaciona con la elaboración de avalúos comerciales que deberán ceñirse a los criterios y métodos previstos, entre otros, en los Decretos 1420 de 1998, 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Ley 1673 de 2013, reglamentada por el Decreto 556 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015, mediante los cuales se establecen los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo.

2.1.2. CRITERIOS MÍNIMOS A LOS QUE DEBEN SUJETARSE LOS AVALÚOS

Los criterios mínimos a los que deben sujetarse los avalúos referidos son los siguientes:

- Objetividad. Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- Certeza de fuentes. La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
- Transparencia. Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
- Integridad y suficiencia. Los avalúos deben contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- Independencia. Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. Los avaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incursos en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
- Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el Registro Abierto de Avaluadores.

GRUPO I:

1. INMUEBLES URBANOS, 2. INMUEBLES RURALES, 7. MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL.

GRUPO II:

9. OBRAS DE ARTE, ORFEBRERIA, PATRIMONIALES Y SIMILARES

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ver anexó técnicos para GRUPO I Y GRUPO II

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2024 contado a partir del inicio de ejecución parametrizado en la plataforma SECOP II.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN Y ENTREGA

El lugar de ejecución del contrato será el lugar donde se encuentren ubicados los bienes muebles e inmuebles objeto de avalúo. Para efectos de entrega de informes y productos derivados de la ejecución el lugar será la ciudad de Medellín.

2.5. SUPERVISIÓN

De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que el IDEA cuenta con el personal idóneo disponible, la supervisión del presente proceso será ejercida por un Profesional Universitario de la Gerencia Administrativa. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 "La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y contratación de mínima cuantía, con base en las siguientes reglas:

"2. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual."

En el literal b) del citado numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 se relacionan los valores establecidos en función de los presupuestos anuales de las Entidades públicas para establecer la menor cuantía de cada una.

Para el período fiscal 2025, se tiene que la menor cuantía de la Entidad está determinada hasta la suma de SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/L ($640.575.000), según la Circular 20250001 del 8 de enero de 2025, resultando el diez por ciento (10%) de dicha cuantía la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($64.057.500), por lo que cuando el valor del contrato sea superior a dicha suma se deberá contratar bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, como en el presente caso.

Dadas las consideraciones anotadas, se tiene que la selección del contratista que ejecutará el contrato cuyo objeto es: **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR",** deberá adelantarse bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b, numeral 2, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, observando el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015; teniendo en cuenta el presupuesto de la entidad para la presente vigencia fiscal que corresponde a la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($150.614.394) IVA INCLUIDO**

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, referente a la publicidad del procedimiento en el Portal Único de Contratación.

En el presente proceso de selección se dará aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, respecto a la convocatoria de MIPYMES, toda vez, que realizada la conversión del dólar a moneda Nacional según la tasa cambiaria válida a la fecha de convocatoria del presente proceso de selección, se tiene que el presupuesto oficial corresponde hasta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($150.614.394) IVA INCLUIDO y por ende supera el diez por ciento (10%) de la mínima de la cuantía de la entidad, lo cual se encuentra por debajo de los CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS (US$125.000) que para dicho efecto establece el Ministerio de Industria y Comercio.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para determinar las variables y estimar el valor total del presupuesto se tuvo en cuenta la relación de los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el Desarrollo de Antioquia, objeto de avalúo, solicitando a las diferentes empresas que prestan el servicio, valores unitarios por avalúos, para cada bien. Una vez recopilada la información anterior, se procedió a realizar un promedio de precios de las cotizaciones recibidas en igualdad de condiciones, logrando con este procedimiento establecer un precio acorde con las condiciones de mercado, que se ajuste a las necesidades propias del servicio requerido y al presupuesto del Instituto.

VER ANEXO: 1 – ANÁLISIS DEL SECTOR

VER ANEXO 2: ESTUDIO DE MERCADO

VER ANEXO 3: ANEXO TECNICO

VER ANEXO 4: TABLA RESUMEN

CUADRO RESUMEN					
GRUPO	**AVALÚOS**	**EMPRESA 1**	**EMPRESA 2**	**EMPRESA 3**	**PROMEDIO**
I	MAQUINARIA Y EQUIPO	$ 92.939.000	$ 88.655.000	$ 34.629.182	$ 72.074.394
	INMUEBLES Y PROCESOS JUDICIALES	$ 26.180.000	$ 26.180.000	$ 26.180.000	$ 26.180.000
II	OBRAS DE ARTE	$ 74.613.000	$ 66.759.000	$ 15.708.000	$ 52.360.000
TOTAL		**$ 193.732.000**	**$ 181.594.000**	**$ 76.517.182**	**$ 150.614.394**

4.2. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales o los que se llegaran a establecer y le fueren aplicables. Por lo tanto, el proponente deberá tener en cuenta todos los tributos que

puedan afectar su precio y así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA- no está obligado a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Los gravámenes especiales que actualmente hacen parte del Instituto corresponden a:

Estampilla prodesarrollo y Recreación	2,10%
Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (0.4%)	0,40%
Estampillas prodesarrollo (0.6%)	0,60%
Estampillas prohospitales (1%)	1,00%
Retención estampilla u envigado ordenanza 12/2014	0,40%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor 2%	2,00%
Estampilla pro-institución universitaria digital de Antioquia IU-digital,	0.4%
Total	**7,30%**

Estas retenciones se aplican a cada factura sobre el valor antes de IVA.

4.3. RESPALDO PRESUPUESTAL

Respaldado en el certificado de disponibilidad presupuestal, 202500000450 del 19 de Agosto de 2025. Rubro Presupuestal 212020200701 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing, expedido por la Dirección Financiera.

4.4. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial tendrá un valor de hasta la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($150.614.394) IVA INCLUIDO.

Para el **Grupo I** hasta en la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ML ($98.254.394) INCLUIDO IVA.

Para el **Grupo II** hasta en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS ML ($52.360.000) INCLUIDO IVA.

4.5. FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA pagará parcialmente al Contratista previa presentación de la factura o documento equivalente en forma mensual, por la cantidad de informes de avalúos o servicios de la bolsa, radicados,

de acuerdo con los servicios prestados de conformidad con los requerimientos realizados por el IDEA, acompañada del respectivo informe de ejecución y sus anexos, cada uno de los pagos deberá estar debidamente legalizado previo visto bueno del supervisor del contrato. El supervisor aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al supervisor del contrato, el pago de aportes a seguridad social, ARL y parafiscales, en los términos señalados para el efecto en la normatividad vigente en la materia. Adicionalmente se debe tener en cuenta las consideraciones estipuladas en el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.

Los pagos se efectuarán en la Dirección de Operaciones del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, o se consignarán en la entidad bancaria que el contratista designe para el efecto. El IDEA, deducirá de dicho valor los impuestos de ley a que haya lugar.

Adicionalmente, del valor de las facturas se deducirán, para efectos de pago, los valores correspondientes a la retención en la fuente y demás retenciones aplicables.

5. REQUISITOS HABILITANTES

5.1. CAPACIDAD JURÍDICA

El Proponente deberá cumplir y acreditar en debida forma los requisitos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones.

5.1.1 CALIDADES DEL PROPONENTE

Podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, los consorcios y uniones temporales y demás formas asociativas legalmente constituidas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

En caso de que la convocatoria sea limitada, sólo se aceptarán las ofertas de Mipymes, consorcios o uniones temporales formados únicamente por Mipymes y promesas de sociedad futura suscritas por Mipymes.

En el evento de no darse una convocatoria limitada para Mipymes, podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, los consorcios y uniones temporales y demás formas asociativas legalmente constituidas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, y en el último caso señalarán los términos y la extensión de su participación en la presentación de la propuesta y en la ejecución del contrato, esto es, indicando cuales de las obligaciones contractuales habrán de ejecutar, e indicando el porcentaje de participación

en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 7 de la Ley 80 de 1993, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-.

Los integrantes del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deben designar la persona que para todos los efectos los representará y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información tributaria, identificación y Régimen de Impuesto a las Ventas al que pertenecen, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Todos los proponentes deben: 1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta. **2.** Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato. **3.** No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el ordenamiento legal colombiano. En el evento en que le sobrevenga al proponente una inhabilidad o incompatibilidad durante el desarrollo del proceso de selección, deberá informarlo en forma expresa y se entenderá que renuncia a la participación en dicho proceso y a los derechos surgidos del mismo. Si se trata de un integrante de un consorcio o de una unión temporal, cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad contratante, en todo caso no podrá haber cesión entre quienes integran el respectivo consorcio o unión temporal. **4.** No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación, y no presentar antecedentes en la Policía Nacional.

5.1.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. En el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa permitida por la Ley Colombiana, deberá estar firmada por el representante designado. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del **FORMULARIO CARTA DE PRESENTACIÓN.**

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan el Pliego de Condiciones.

5.1.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PERSONAS JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y treinta (30) meses más.
- Estar debidamente renovado de conformidad con el artículo 33 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 1 del Decreto 668 de 1989.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

Si el proponente es persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia, deberá:

- ✓ Acreditar su existencia y representación legal, para lo cual debe presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso conforme a lo dispuesto en las normas sobre legalización de documentos, en el que conste su existencia, objeto, fecha de constitución, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta.

- ✓ En el evento en que el proponente extranjero no tuviese un documento que contenga la totalidad de la información, debe presentar los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente numeral expedidos por las autoridades competentes. Si no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el proponente extranjero debe presentar una declaración juramentada de que es 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 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.

- ✓ Acreditar que su 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 debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal). Para estos efectos, la autorización se entiende contenida dentro de las autorizaciones generales otorgadas para comprometer a la sociedad.

- ✓ Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para la suscripción del contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal).

- ✓ Acreditar que su duración es por lo menos igual al plazo del contrato y treinta (30) meses más, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal).

5.1.4 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE PERSONAS NATURALES

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, debe comprobar su existencia mediante certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente. El certificado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
- Actividad comercial, la cual debe estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- El certificado debe estar debidamente renovado de conformidad con el artículo 33 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 1 del Decreto 668 de 1989.

5.1.5 PODER.

Cuando el proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación, el cual contendrá expresamente los términos y el alcance de la representación.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato y su liquidación, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego de Condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Podrá presentarse un apoderado único para el caso de personas extranjeras que participan en consorcio o unión temporal, y en tal caso, bastará para todos los efectos con la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal, con los requisitos de autenticación, consularización y traducción exigidos en el Código de Comercio Colombiano. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución de la forma asociativa.

5.1.6 CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS ABIERTAS.

A efectos de lo dispuesto en el numeral 1° literales h, i, y k, y numeral 2° literales d, e y f de la Ley 80 de 1993, respecto de las inhabilidades e incompatibilidades para participar en procesos de selección y celebrar contratos con Entidades estatales, las sociedades anónimas que ostentan el carácter de abiertas, deberán presentar un certificado expedido por el Revisor Fiscal en el que conste tal condición por cuanto reúnen los requisitos que establece la normatividad en la materia.

5.1.7 COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS) O PERSONA NATURAL.

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al Decreto 4969 de 2009, o copia de la cédula de extranjería vigente, según el caso.

5.1.8 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, debe acreditar la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes conforme a lo establecido en los numerales anteriores, tanto para personas naturales como para personas jurídicas.

Adicionalmente debe aportar el Acta de Constitución del consorcio o la unión temporal, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993, para lo cual debe diligenciar **EL FORMULARIO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL** según el caso, anexos al presente Estudio previo, teniendo en cuenta:

- En caso de que el proponente sea una unión temporal indicará el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes en la ejecución del contrato, así como las obligaciones contractuales que estarán a cargo de cada uno de sus integrantes.
- En el caso de la unión temporal, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los integrantes de la misma.
- La duración del consorcio o de la unión temporal, será igual al plazo de ejecución del contrato y treinta (30) meses más.
- Los integrantes del consorcio o de la unión temporal, designarán en el respectivo acto de constitución, la persona que los representará en lo atinente a la presentación de la propuesta, suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.
- Los integrantes del consorcio o de la unión temporal deben ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y con lo previsto en la legislación colombiana.
- Al conformarse el consorcio o la unión temporal, el objeto social de cada uno de ellos debe relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.
- Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal deben acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y treinta (30) meses más.

5.1.9 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

De conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.2, los proponentes podrán otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, una de las siguientes garantías: 1. Contrato de seguro contenido en una póliza. 2. Patrimonio autónomo. 3. Garantía bancaria.

La póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato.

Si se trata de personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia podrán otorgar como garantía carta de crédito stand by, expedidas en el exterior, en los lineamientos establecidos con el artículo 2.2.1.2.3.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

La garantía de seriedad debe constituirse teniendo en cuenta lo siguiente:

Expedición de la Garantía: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia o podrá constar en una garantía bancaria expedida por entidades bancarias legalmente establecidas en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.

Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario al **Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA-** con NIT 890.980.179-2, y al proponente como tomador y afianzado de la misma. Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Contrato de Asociación Futura, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural y constar en esta su participación, según el caso.

Monto de la Garantía: El valor de la garantía será del valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial estimado, incluido el impuesto al valor agregado IVA, si se causa.

Vigencia de la Garantía: La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días contados a partir del cierre del proceso de selección, que como mínimo, cubra desde el momento de presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos propios de la etapa contractual.

El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos del proceso de selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad, con base en lo establecido por el artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015.

Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento: La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el Pliego para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

5.1.10 CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

a) Para personas jurídicas:

Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo, deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal y el contador (si no tiene revisor fiscal), junto con el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad. (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes, expedido por la Junta Central de Contadores), según el caso**.**

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes al personal a cargo, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

b) Para personas naturales que certifique personal a cargo:

Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes al personal a cargo, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores a la celebración del contrato, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. Así mismo deberá acreditar su afiliación como independiente, a los sistemas de salud y pensión, en los términos del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002 y el artículo 15 de la Ley 797 de 2003, para lo cual deberá aportar las correspondientes certificaciones de las Administradoras, o planillas de pago, que evidencien su estado de afiliación frente al Sistema.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar el certificado aquí exigido.

c) Para persona natural que certifique que no posee personal a cargo:

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social en salud. Por su parte, la Ley 797 de 2003, en relación con el Sistema General de Pensiones, establece en su artículo 2, literal a (modificatorio del artículo 13 de la Ley 100 de 1993) y en su artículo 3, numeral 1° (modificatorio del artículo 15 de la Ley 100 de 1993), que serán afiliados obligatorios al este Sistema, los trabajadores independientes, y las personas naturales que presten directamente servicios al Estado o a las entidades o empresas del sector privado, bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios, o cualquier otra modalidad de servicios que adopten. Para el efecto, el proponente, persona natural deberá presentar las correspondientes certificaciones de las Administradoras, o planillas de pago, que evidencien su estado de afiliación frente al Sistema.

d) 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 a 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 la misma, se evidencia lo solicitado en el pliego.

En caso de resultar adjudicatario, deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales y seguridad social, de conformidad con la normatividad colombiana actual que rige la materia.

5.1.11 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

Se debe presentar con la propuesta, no obstante, en caso de no contener las obligaciones pertinentes y el proponente **adjudicatario** antes de la firma del acta de inicio, debe presentar fotocopia del Registro Único Tributario, **actualizado** y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, el cual debe cumplir con lo siguiente:

- Debe registrar la responsabilidad con respecto al Régimen del Impuesto a las Ventas.
- Debe estar actualizado con la responsabilidad 42 si es obligado a llevar contabilidad, acorde a la normatividad vigente.
- En caso de ser una Entidad calificada en el Régimen Tributario Especial, en cumplimiento al artículo 364-5 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 162 de la Ley 1819 de 2016 (Reforma Tributaria), deberán prever cumplir lo indicado por la DIAN para permanecer en el Régimen Tributario Especial cuyo plazo vence el 30 de abril de cada vigencia. Por lo tanto, consecuentemente actualizar el RUT, con la responsabilidad “Régimen Tributario Especial del Impuesto Sobre la Renta y Complementario “04”
- En caso de Consorcio y/o Unión Temporal, deberá aportar junto con la propuesta, el respectivo RUT de cada uno de los integrantes de la forma asociativa. En caso de esta resultar adjudicatario deberá aportar el RUT de la forma asociativa en las condiciones antes indicadas, antes del acta de inicio.

NOTA: En caso de que sea necesario verificar dichas obligaciones en el periodo de evaluación se solicitará subsanación al oferente.

5.1.12 MULTAS, SANCIONES, APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

Sin perjuicio de dar aplicación a la inhabilidad consagrada por el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el proponente deberá presentar con su propuesta una manifestación escrita donde se indique que no han sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto, deberá informar las multas, sanciones, apremios o declaratorias de incumplimiento contractual, con las entidades respectivas (indicar el nombre de cada Entidad). En caso de Consorcio o Unión Temporal este requisito debe ser cumplido por todos y cada uno de los integrantes. Si la persona jurídica presenta multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual deberá registrar la información en el **FORMULARIO DE CUMPLIMIENTO EN CONTRATOS ANTERIORES**; cuando no presenta multas o sanciones deberá realizar manifestación escrita, la cual se entiende bajo la gravedad del juramento.

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- realizará esta verificación en el Registro Único de Proponentes.

5.1.13 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El proponente deberá presentar con su propuesta debidamente diligenciado el **CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, en el cual manifieste bajo la gravedad del juramento que conoce las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes: 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia; así como las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7o. y 52 y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral. 1o. del Estatuto Contractual. De acuerdo con lo anterior, debe declarar que no se encuentra en curso en dichas causales, así como tampoco lo están los integrantes del Órgano Directivo de la Entidad que representa.

5.1.15. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.

La Entidad procederá a verificar la manifestación de interés presentada por el proponente en los términos indicados en el Pliego de Condiciones, **la cual deberá ser suscrita, en caso de ser persona jurídica, por el Representante legal de la sociedad.** En el caso que la manifestación de interés sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la misma deberá estar suscrita por la persona que haya sido designada como representante. Debe tenerse en cuenta que esta manifestación de interés es diferente de la relacionada con la limitación del proceso a Mipymes. La no presentación de la manifestación de interés dentro del término señalado en el cronograma dará lugar al rechazo de la oferta.

5.1.16. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP):

De conformidad con el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 5 de la ley 1882 de 2018, el cual dispone que la personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que aspire a presentar oferta para el presente proceso, debe aportar con su propuesta, como requisito habilitante, el Registro Único de Proponentes (RUP), expedido por la Cámara de Comercio, con jurisdicción en su domicilio principal, en el que conste la inscripción, actualización o renovación según sea el caso, con una fecha de expedición no superior a los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre para la presentación de propuestas. El citado Registro debe presentarse por cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, cuando haya lugar.

Conforme a lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el registro se renovará anualmente lo contrario cesan sus efectos.

El proponente deberá tener en cuenta que para la presentación de su oferta deberá tener el RUP vigente o debidamente renovado para la vigencia 2025 o demostrar que realizo el trámite durante el tiempo señalado de conformidad con los plazos previstos para tal fin, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el parágrafo 1 del artículo 5 de la ley 1882 de 2018.

Para establecer la fecha de firmeza del Registro, se observarán los plazos y procedimientos establecidos en el Decreto – Ley 019 de 2012, en concordancia con la anotación realizada por la Cámara de Comercio en la cual se señale la fecha de inscripción, renovación y/o actualización.

Cuando se renueve o actualice el Registro Único de Proponentes, la información que se modifica estará vigente hasta que el acto de renovación correspondiente de la nueva información quede en firme. En este evento se evaluará la información vigente, anterior a la renovación, así como la certificación en el que conste que el mismo fue renovado oportunamente y la fecha en que se efectuó dicho trámite. En todo caso, la información contenida en el Registro de conformidad con la normatividad antes mencionada.

De conformidad con el artículo 5, parágrafo 1, de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo de la ley 1150 de 2007, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, por lo tanto, quien se inscriba en el RUP para la presente vigencia, el registro deberá adquirir firmeza antes de la fecha prevista para el cierre del proceso, so pena de rechazo.

El Registro Único de Proponentes constituye plena prueba de la información que conste en el mismo, en relación con la experiencia, capacidad jurídica, financiera y de organización, así como la clasificación del proponente; por lo anterior, dicha información será verificada de manera exclusiva en este Registro y no se exigirán ni admitirán otro tipo de documentos para acreditarla.

5.1.17 CERTIFICADO REDAM:

De conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021, el proponente persona natural o el representante legal del proponente persona jurídica deberá aportar certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM, donde conste que no se encuentra en mora en el cumplimiento de obligaciones alimentarias, expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de presentación de las ofertas. En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe presentar dicha certificación.

El certificado deberá ser generado por el proponente siguiendo las instrucciones dispuestas en la página web www.redam.gov.co.

5.2 OTROS DOCUMENTOS

5.2.1 FORMATO PARA EL CONOCIMIENTO DE TERCERO

Teniendo en cuenta que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA – cuenta con una vigilancia especial por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, se hace necesario dar cumplimiento a lo estipulado en la circular básica contable y jurídica de dicha Superintendencia, en lo concerniente a la implementación del sistema SARLAFT. Por lo tanto, el proponente deberá diligenciar en el **FORMATO PARA CONOCIMIENTO DE TERCERO O CONTRAPARTE.**

Este conocimiento del tercero o contraparte supone verificar la identidad del proponente o contratista así como la del beneficiario final, teniendo en cuenta que, en el caso de personas jurídicas, se extiende la validación a cada uno de los socios o accionistas del proponente y si estos fueren personas jurídicas u otra forma asociativa, hasta cada uno de los integrantes, socios o accionistas de aquellas, hasta validarse en su totalidad todas las personas naturales que comprenden la composición accionaria o integran el proponente. Para efectos de lo anterior, **el proponente deberá anexar al formato de conocimiento del tercero previamente diligenciado con los datos del proponente, la certificación vigente suscrita por el representante legal o quien tenga la competencia, de la composición accionaria de cada uno de sus accionistas personas jurídicas y de los socios de aquellos si aplica**, exceptuando a los que representen menos del 5% del capital social, caso en el cual, será facultativo para la Entidad solicitarlo al proponente.

Realizada la validación anterior, en caso de identificarse cualquier situación que genere riesgo para la Entidad en el marco del SARLAFT, esta será valorada por las instancias competentes, observando las normas y principios establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y, de considerarse pertinente, se generarán las acciones a que haya lugar en relación con el proceso de contratación, dentro del marco de las garantías y principios de la contratación estatal, de la función pública y la gestión fiscal y respetando la confidencialidad de la información.

El proponente deberá tener en cuenta en el momento de presentar su oferta que el FORMATO PARA EL CONOCIMIENTO DE TERCERO O CONTRAPATE debe marcarse como confidencial dentro del procedimiento electrónico para efectos de garantizar la confidencialidad de la información contenida en dicho formato. Por lo anterior, el único documento que se estima marcar como confidencial es el formato de conocimiento del tercero o contraparte, debido a que este puede contener información confidencial del proponente, de manera que, si no se genera esta configuración de confidencialidad, los efectos de publicidad serán bajo su exclusiva responsabilidad.

El formulario deberá ser diligenciado en forma completa y por un solo medio, a mano en letra imprenta o por algún medio tecnológico, no combinar los 2 medios.

5.2.2 CERTIFICADO RUB

El IDEA, como entidad bajo régimen especial de control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, no podrá iniciar relaciones contractuales o legales con una contraparte de la cual no se obtenga la información necesaria para adelantar el procedimiento del conocimiento de forma plena.

Por tal razón, previo a la adjudicación del contrato correspondiente al presente proceso de selección, el IDEA en cumplimiento lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2195 de 2022 y de las disposiciones la Circular Básica Jurídica de dicha Superintendencia, respecto a la implementación del sistema SARLAFT, debe contar con procedimientos que le permitan obtener un conocimiento efectivo, eficiente y oportuno de las contrapartes actuales y potenciales, así como contar con los soportes para la verificación de la información.

Por lo anterior, TODOS los proponentes deberán allegar con su propuesta el Registro Único de Beneficiarios de la persona jurídica o una certificación del revisor fiscal donde conste su composición accionaria y que incluya a los accionistas con una participación superior al 5%. En caso de que alguno de los accionistas sea persona jurídica, se debe ampliar la información de su composición accionaria de manera similar al caso anterior, hasta que se pueda llegar a la identificación del beneficiario final – persona natural.

Posterior a la verificación, la adjudicación se realizará a través de la aceptación de la oferta la cual se publicará en el Sistema Electrónico de Contratación (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación, dentro del término establecido en el CRONOGRAMA.

5.3 EXPERIENCIA ACREDITADA:

5.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para acreditar experiencia relacionada con el objeto del contrato, para lo cual, el proponente debe aportar el Registro Único de Proponente (RUP), en el cual se detallen los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que se tomará para efectos de evaluación será el correspondiente al porcentaje de participación que hubieren tenido en los mismos.

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los proponentes, deberán acreditar experiencia, así:

GRUPO I

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados y debidamente registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP), que sumados sean igual o superior a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131800	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

Los consorcios uniones temporales u otras formas de asociación permitidas por la ley, deberán tener en cuenta que el valor a acreditar conjuntamente deberá corresponder hasta tres (3) contratos cuya suma corresponda a un valor igual o mayor a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (70 SMLMV) *Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

Para el caso de Personas extranjeras sin domicilio en Colombia.

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados, debidamente certificados que sumados como mínimos correspondan a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES identificados el código UNSPSC relacionados. *Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles.

El valor del certificado deberá presentarse en pesos colombianos.

Información que será verificada con el **FORMATO EXPERIENCIA PERSONAS EXTRANJERAS** del pliego de condiciones y la cual deberá estar soportada con las certificaciones de terceros, o contratos que prueben su experiencia en las condiciones establecidas para los documentos otorgados en el exterior.

Nota 1: Para el caso de certificaciones expedidas en el extranjero deberán estar debidamente legalizadas, según lo estipulado en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), y el artículo 480 del Código de Comercio de Colombia. Adicionalmente para efectos de verificación de salarios mínimos mensuales legales vigentes, se tendrá en cuenta la tasa de cambio de la fecha en que se suscribió el contrato.

Nota 2: El valor a acreditar por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o la forma asociativa, deberá corresponder mínimamente a la proporción de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de acuerdo con su porcentaje de participación. En todo caso cada integrante debe aportar mínimo un certificado de contrato.

EXPERIENCIA CRITERIO DIFERENCIAL

EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

El proponente deberá acreditar experiencia en hasta cuatro (4) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131800	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación del mismo y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV).

MIPYME

El proponente deberá acreditar experiencia en hasta cuatro (4) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131800	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV).

GRUPO II

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados y debidamente registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP), que sumados sean igual o superior a CUARENTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (40 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Los consorcios uniones temporales u otras formas de asociación permitidas por la ley, deberán tener en cuenta que el valor a acreditar conjuntamente deberá corresponder hasta tres (3) contratos cuya suma corresponda a un valor igual o mayor a CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (40 SMLMV).

Para el caso de Personas extranjeras sin domicilio en Colombia.

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados, debidamente certificados que sumados como mínimos correspondan a CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionados.

El valor del certificado deberá presentarse en pesos colombianos.

Información que será verificada con el **FORMATO EXPERIENCIA PERSONAS EXTRANJERAS** del pliego de condiciones y la cual deberá estar soportada con las certificaciones de terceros, o contratos que prueben su experiencia en las condiciones establecidas para los documentos otorgados en el exterior.

Nota 1: Para el caso de certificaciones expedidas en el extranjero deberán estar debidamente legalizadas, según lo estipulado en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), y el artículo 480 del Código

de Comercio de Colombia. Adicionalmente para efectos de verificación de salarios mínimos mensuales legales vigentes, se tendrá en cuenta la tasa de cambio de la fecha en que se suscribió el contrato.

Nota 2: El valor a acreditar por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o la forma asociativa, deberá corresponder mínimamente a la proporción de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de acuerdo con su porcentaje de participación. En todo caso cada integrante debe aportar mínimo un certificado de contrato.

EXPERIENCIA CRITERIO DIFERENCIAL

EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

El proponente deberá acreditar experiencia en hasta cuatro (4) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (40 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación del mismo y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (40 SMLMV).

MIPYME

El proponente deberá acreditar experiencia en hasta cuatro (4) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a SETENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (70 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (40 SMLMV).

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LAS CERTIFICACIONES

Las certificaciones de experiencia deben contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto y/o actividades del contrato
- Valor del contrato
- Fecha de iniciación del contrato
- Fecha de terminación del contrato
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Para efectos de verificación de los requisitos aquí exigidos, se tendrá en cuenta el valor correspondiente a la participación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificados de contratos expedidos por la Entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, adiciones, prórrogas, acta de liquidación, copias de contrato, entre otros. Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos, podrá aportar los siguientes documentos: acta de liquidación o recibo final y copias de contrato, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral.

EL IDEA podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

Para efectos de cumplimiento con la condición de experiencia acreditada, la experiencia de los socios de la persona jurídica se podrá acumular a la de ésta, cuando ella no cuenta con más de tres (3) años de constituida. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica.

No obstante, lo anterior, no podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

Los certificados se relacionarán en orden descendente, de acuerdo con la fecha de suscripción y valores efectivamente ejecutados, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

DOCUMENTOS TÉCNICOS

EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

GRUPO I

El proponente deberá acreditar el siguiente equipo de trabajo en la presentación de la propuesta:

CANTIDAD	CARGO	PERFIL
1	COORDINADOR DE AVALUOS	AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con mínimo cinco (5) años de experiencia en avalúos de bienes muebles e inmuebles, debidamente acreditada.
1	AVALUADOR	AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes muebles e inmuebles, debidamente acreditada.

Entre los dos (2) integrantes del equipo de trabajo deberán acreditar la TOTALIDAD de las siguientes categorías:

- CATEGORÍA 1: Inmuebles urbanos.
- CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales
- CATEGORÍA 5: Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
- CATEGORÍA 6: Inmuebles especiales
- CATEGORÍA 7: Maquinaria fija, equipo y maquinaria móvil.
- CATEGORÍA 8: Maquinaria y equipos especiales.

GRUPO II

El proponente deberá acreditar el siguiente equipo de trabajo en la presentación de la propuesta:

CANTIDAD	CARGO	PERFIL
2	AVALUADOR	AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con

		mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de obras de arte debidamente acreditada.

Los dos (2) integrantes del equipo de trabajo deberán acreditar la inscripción en CATEGORÍA 9: Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares

Para la presentación del personal mínimo requerido como requisito habilitante en cada uno de los grupos, el oferente deberá presentar con su propuesta la siguiente documentación:

- Hoja de vida
- Certificación donde conste el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA, expedido por una Entidad Reconocida de Autoregulación, con una expedición de mínimo treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. El Registro debe estar ACTIVO.
- Certificaciones de experiencia del personal propuesto.
- Consentimiento del personal propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida la carta de intención suscrita por el profesional.
- Certificación donde conste que no se encuentran incursos en causales de inhabilidad e incompatibilidad de conformidad con el artículo 8. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades de la Ley 1673 de 2013

Se precisa que no se tendrá en cuenta la experiencia certificada en aquellos contratos que tengan traslapos.

En el caso de presentarse certificaciones con tiempos superpuestos se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

En el caso en el cual el profesional no haya sido requerido de tiempo completo en la ejecución de los contratos aportados como experiencia específica, la certificación deberá contener el porcentaje de dedicación en tiempo que tuvo en los mismos, teniendo en cuenta que dicha experiencia se evaluará con el tiempo de prestación del servicio.

Si durante un mismo período el profesional participó en más de un proyecto, se valorará el tiempo de experiencia de acuerdo con la dedicación que aplicó en la ejecución del proyecto.

En ningún período el porcentaje de ocupación podrá superar el 100% de dedicación, es decir que no se tendrá en cuenta el tiempo que se superponga.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia específica del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará, para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

En el caso que el proponente sea quien certifique la experiencia general y/o específica del personal propuesto, deberá anexar copia de los contratos que suscribieron con el profesional propuesto y que respalden los certificados aportados. Se deberá aportar adicionalmente la certificación de la persona natural o jurídica para la cual fue ejecutado el contrato que respalda la experiencia requerida.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso
- Fecha de terminación del contrato o de retiro
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

El proponente deberá mantener el personal ofrecido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto, se deberá realizar teniendo en cuenta el perfil y experiencia igual o superior a la del personal que será reemplazado, información que deberá ser verificada previamente por parte de la supervisión, y aprobada por parte del IDEA. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento al contrato.

5.4 CAPACIDAD FINANCIERA

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, entre los más conocidos y usados se encuentran el Balance General y el Estado de Resultados, que son elaborados generalmente, al finalizar cada periodo fiscal.

Uno de los instrumentos más usados para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de indicadores financieros, ya que estos pueden medir el comportamiento de estas, presentando una perspectiva de la situación financiera, mostrando el grado de liquidez, el apalancamiento financiero, su patrimonio y en general lo que tenga que ver con su actividad.

El proponente deberá cumplir con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección:

Indicadores financieros.

- **Razón de cobertura de interés:** Sirve para medir el apalancamiento financiero del proponente, informando sobre el grado en que los intereses son absorbidos por los beneficios antes de intereses e impuestos más la amortización.

Razón de Cobertura de Interés (RCI)

Se calcula con la siguiente fórmula:

RCI = Utilidad operacional/Gastos de intereses.

El proponente deberá contar con una cobertura de intereses igual o superior a **DOS (2) VECES.**

Nota: El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

- **Endeudamiento:** Nos indica el monto del dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, dichas obligaciones son de gran importancia ya que estas comprometen al proponente en el transcurso del tiempo.

Índice de Endeudamiento (IE):

Se calcula con la siguiente fórmula:

IE = (Pasivo Total / Activo Total) * 100

El proponente deberá contar con un Índice de Endeudamiento igual o inferior al **CINCUENTA POR CIENTO (50%)**

- **Liquidez:** Es considerada como la capacidad que se tiene para pagar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas del proponente, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos.

Índice de Liquidez (IL):

Se calcula con la siguiente fórmula:

IL = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Para poder participar el proponente deberá tener un Índice de Liquidez igual o superior a **UNO PUNTO CINCO (1.5) VECES.**

En caso de consorcio, unión temporal u otra forma de asociación cada uno de los integrantes deberá anexar la documentación antes relacionada de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones, adicionalmente los anteriores indicadores se calcularán con base en la suma aritmética ponderada por la participación de cada uno de los integrantes, para cada una de las cuentas que lo componen y con las cuales se calcula el indicador financiero.

5.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Indicadores de Capacidad Organizacional.

La Capacidad de Organización se verificará con base en la información financiera contenida en el en el RUP.

a. **Rentabilidad sobre el patrimonio**: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Se calcula de la siguiente forma:

ROE: (Utilidad Operacional/Patrimonio) *100.

El proponente deberá contar con una rentabilidad sobre el patrimonio igual o superior a **DIEZ POR CIENTO (10%)**

b. **Rentabilidad del activo**: determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo:

Se calcula de la siguiente forma:

ROA: (Utilidad Operacional/Activo Total) * 100.

El proponente deberá contar con una rentabilidad sobre el activo igual o superior al **CINCO (5%) POR CIENTO.**

Si el oferente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura deben acreditar su capacidad organizacional ponderando cada uno de los indicadores (rentabilidad del activo y rentabilidad sobre patrimonio) de cada miembro del oferente plural, de acuerdo con su porcentaje de participación.

Si el proponente presenta información financiera inconsistente o incompleta, ésta no será tenida en cuenta para el cálculo de los indicadores correspondientes y, por lo tanto, la propuesta será considerada como **NO HABILITADA**. Si dichas inconsistencias o deficiencias las presenta el integrante de un consorcio o una unión temporal, las mismas imposibilitarán el cálculo de los indicadores financieros, y en este caso, la propuesta también será considerada como **NO HABILITADA**.

Para la valoración de los indicadores financieros y capacidad organizacional, no se tendrá en cuenta la aproximación de decimales, ni por defecto ni por exceso.

5.5 PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL, O LAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS O CON SUCURSAL EN COLOMBIA.

a. Documentos financieros.

- El Registro Único de Proponentes-RUP en firme, donde conste la información de los últimos Estados Financieros debidamente auditados.

5.6 PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS SIN DOMICILIO EN EL PAÍS O LAS PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS QUE NO TENGAN ESTABLECIDA SUCURSAL EN COLOMBIA.

Los proponentes extranjeros sin domicilio en el país o extranjeros que no tengan establecida sucursal en Colombia deberán presentar la información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen avalados por la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normatividad vigente del país de origen, para lo cual deberán presentar los documentos que se detallan a continuación:

a. Documentos financieros

- **FORMATO 1** - CAPACIDAD FINANCIERA y **FORMATO 2** - CAPACIDAD ORGANIZACIONAL- "FORMATOS PERSONAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA".

- Balance General y Estado de resultados, con cierre al último periodo fiscal vigente en cada país. Se deben presentar tanto en su moneda local como en pesos colombianos, acompañados de traducción simple al idioma español, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana, al tipo de cambio vigente para la fecha de corte de la información financiera.

- Notas a los Estados Financieros o en su defecto, anexos explicativos al Balance General y Estados de Resultados. **(De no estar obligados a cumplir con este requisito, deberá anexar la normatividad legal que lo exime**).

Es necesario discriminar la tasa de cambio utilizada en la conversión de los Estados Financieros, la cual deberá estar certificada por una fuente de información confiable.

Los anteriores documentos deben estar debidamente legalizados, según lo estipulado en el artículo 251 del Código General del Proceso, el artículo 480 del Código de Comercio de Colombia y en el pliego de condiciones.

b. Verificación financiera y organizacional (Habilitado/ No Habilitado).

El proponente deberá cumplir con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección, los cuales se extraerán de los datos reportados en el **FORMATO 1 y FORMATO 2** "FORMATOS PERSONAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA", confrontados con los estados financieros aportados para respaldar dicha información.

5.5 REGLAS DE SUBSANABILIDAD

Para el efecto se tendrá en cuenta lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo adicionen o modifiquen.

6 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE EVALUACIÓN

El artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, por medio de cual se modificó el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, sobre los factores de selección y procedimientos diferenciales para la adquisición de los bienes y servicios a contratar, dispone que: "*En los procesos de selección en los que se*

tenga en cuenta los factores técnicos y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:

a) *La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas (…)*"

Teniendo en cuenta lo anterior, la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes señalados en el pliego de condiciones se define de la siguiente forma:

Una vez los proponentes se encuentren habilitados conforme el numeral 5 de este documento, para la evaluación de las propuestas la Entidad tendrá en cuenta los siguientes factores y puntajes máximos asociados, que le permitirán escoger la propuesta más favorable:

FACTOR	PUNTOS
Precio total de la oferta.	500
Factor de calidad	397.5
Servicios nacionales ofrecidos por oferentes nacionales	100
EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS MUJERES	2.5
PUNTAJE MÁXIMO	**1.000**

6.1.1 PRECIO TOTAL DE LA OFERTA (500 puntos) APLICA PARA GRUPO I Y GRUPO II

El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de **Quinientos (500) puntos** a la propuesta que tenga el menor valor total ofertado para cada Grupo antes de IVA.

Para la evaluación económica de las propuestas, la entidad podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada; lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 019 de 2012. Adicionalmente, la Entidad podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen pertinentes, pero en todo caso, las propuestas son inmodificables; así mismo, el valor total corregido no podrá exceder el valor total del presupuesto oficial.

NOTA: El valor total corregido de la propuesta se determinará con base en los precios unitarios consignados en el formulario previsto para ello y su respectiva corrección aritmética.

Al formular la oferta, 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.

La evaluación de este criterio se realizará con base en el precio antes de IVA, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de quinientos (500) puntos a la propuesta de más bajo precio antes de IVA, a las demás propuestas la calificación se les asignará en forma lineal de acuerdo con la siguiente Expresión:

Ce = Pb x 500/Pe
Dónde:

Ce = Calificación por precio de la propuesta en estudio
Pb = Precio de la propuesta de mayor puntaje
Pe = Precio de la propuesta en estudio

Para efectos de puntaje se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

NOTA: La oferta económica establecida en su propuesta no será objeto de modificación por parte de los proponentes, toda vez que constituye un factor de selección al cual se le otorgará puntaje.

El proponente deberá, en el momento de elaborar su propuesta, evitar formular condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas, con el propósito de obtener la adjudicación del contrato. Esto de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, para lo cual el proponente, debe tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás elementos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica.

6.1.2 FACTOR DE CALIDAD

GRUPO I – AVALUADOR ADICIONAL

Se otorgará hasta trescientos (300) puntos al proponente que ofrezca un avaluador adicional con el siguiente perfil: AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A), inscrito en las siguientes categorías:

- CATEGORÍA 1: Inmuebles urbanos.
- CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales
- CATEGORÍA 5: Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
- CATEGORÍA 6: Inmuebles especiales

PUNTAJE	CONDICIÓN
150	Acreditar la elaboración de entre diez (10) y treinta (30) avalúos de inmuebles rurales y urbanos

300	Acreditar la elaboración de entre diez (31) y sesenta (60) avalúos de inmuebles rurales y urbanos y a cinco (5) edificaciones de conservación arqueológica y monumento histórico

El proponente deberá allegar con su para obtener este puntaje la documentación exigida en el aparte de equipo mínimo de trabajo.

CERTIFICACIÓN DE MIEMBRO ACTIVO DE UNA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ (97.5 puntos)

Se le otorgaran Noventa y siete punto cinco (97.5) puntos al proponente que acredite que alguno de los integrantes del equipo mínimo ofrecido está certificado como miembro activo de la Lonja Propiedad Raíz con una vinculación como mínimo de un (1) año

Para el efecto deberá presentar certificación expedida por ésta en la que conste que es miembro activo de la misma, la cual deberá estar domiciliada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, o los Municipios del Área Metropolitana. Dicha certificación deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. Adicionalmente deberá entregar el Certificado de Cámara de Comercio donde pueda evidenciarse que está entidad está registrada como Lonja y cuál es su domicilio.

En el caso tal de que el proponente ostente la calidad de LONJA, deberá allegar la Cámara de Comercio y un listado debidamente suscrito por el representante legal de los miembros activos.

El proponente que no acredite mediante los respectivos soportes el requisito se le otorgara cero (0) puntos.

GRUPO II AVALUADOR ADICIONAL

Se otorgará hasta trescientos noventa y siete punto cinco (397,5) puntos al proponente que ofrezca un AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A), inscrito en la CATEGORÍA 9: Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares

PUNTAJE	CONDICIÓN
150	Acreditar la elaboración de entre diez (10) y treinta (30) avalúos de obras de arte
397,5	Acreditar la elaboración de entre diez (31) y sesenta (60) avalúos de obras de arte

El proponente deberá allegar con su para obtener este puntaje la documentación exigida en el aparte de equipo mínimo de trabajo.

6.1.3 CONDICIONES PREFERENCIALES DE BIENES O SERVICIOS NACIONALES PRODUCIDOS POR OFERENTES NACIONALES (100 PUNTOS) APLICA PARA GRUPO I Y GRUPO II

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de selección se otorgará puntaje a los bienes o servicios nacionales producidos por oferentes nacionales, de la siguiente manera:

CRITERIO	PUNTAJE
✓ Bienes o Servicios prestados por oferentes nacionales	100 puntos
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	**100 PUNTOS**

Este puntaje lo obtendrá el proponente que oferte bienes y servicios nacionales, entendiéndose como tales, las definiciones indicadas en el Decreto 1082 de 2015 que establece: "Servicios de origen nacional: Para los efectos de la aplicación del parágrafo 1° del artículo 21 de la ley 80 de 1993, son servicios de origen nacional aquellos prestados por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia".

El artículo 2° de la Ley 816 de 2003 establece: "Las entidades de que trata el artículo 1° asignarán, dentro de los criterios de calificación de las propuestas, un puntaje comprendido entre el diez (10%) y el veinte por ciento (20%), para estimular la industria colombiana cuando los proponentes oferten bienes o servicios nacionales…".

Se asignará un máximo de cien (100) puntos, según la procedencia de los servicios ofrecidos, situación que se acreditará con el certificado de existencia y representación legal donde indique que la sociedad fue constituida en Colombia.

6.1.4 EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS MUJERES-DECRETO 1860 (2.5 PUNTOS) APLICA PARA GRUPO I Y GRUPO II

CRITERIO	PUNTAJE
✓ Se otorgará un puntaje máximo de 2.5 puntos a emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1860 de 2021	2.5 puntos
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	**2.5 PUNTOS**

Nota. El proponente debe hacer llegar dentro de su propuesta carta donde acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones que define el articulo 2.2.1.2.4.2.14. Definición de emprendimiento y empresas de mujeres:

"1. Cuando mas del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el ultimo año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.

2.Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y estas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el ultimo año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.
3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el ultimo año anterior a la fecha del cierre del proceso de selección.

4. Para las asociaciones y cooperativas cuando mas del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante el ultimo año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección, junto con el medio de acreditación establecida para cada una en el mismo articulo.

Nota: La certificación debe ser expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad o empleos de nivel directivo y el tiempo en que las mujeres han mantenido su participación.

6.2 CRITERIOS DE DESEMPATE.

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad para la adjudicación del contrato. En el evento en que dos o más de las propuestas obtengan el mismo puntaje y queden ubicadas en el primer lugar del orden de elegibilidad, se seguirá el siguiente procedimiento en orden sucesivo y excluyente.

A-Se dará el primer lugar al oferente que obtenga un mayor puntaje en el **PRECIO DE LA OFERTA**

B-De persistir empate, se dará el primer lugar al oferente que obtenga un mayor puntaje en el criterio: **FACTOR DE CALIDAD**

Si después de haber agotado los factores de escogencia y calificación establecidos en el pliego de condiciones, se mantiene el empate, se aplicará las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido respetando los compromisos internacionales vigentes de conformidad con el Artículo 35 de la Ley 2069 del 31 de diciembre de 2020, así:

1. En caso de persistir el empate, se preferirá la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
    - El requisito se acreditará para el caso de (i) bienes con el registro de producto nacional según verificación realizada en el VUCE - Ventanilla Única de Comercio Exterior.
    - En el caso de persona jurídica se deberá acreditar con el certificado de Existencia y representación legal de conformidad con la definición del artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.
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. Situación que debe ser certificada por la entidad competente.
    - Declaración juramentada ante notario de la mujer que acredite su condición de cabeza de familia, junto con la copia de los documentos de identidad de la mujer que acredite alguna de las condiciones referidas.
    - Medida de protección expedida por el Comisario de Familia, o el Juez (en caso de que en el lugar no exista comisario), o la autoridad indígena – en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza –, junto con la copia de los documentos de identidad de la mujer que acredite alguna de las condiciones referidas.

- Certificación del representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal, en la que conste que más del 50% de la participación accionaria o cuota parte son de titularidad de género femenino. Adicionalmente, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando copia de los documentos de identidad de cada una de ellas.
- En el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes, si se trata de persona natural, acredite que más del 50% son mujeres sobre las cuales recaiga alguna de las condiciones arriba señaladas; si se trata de integrante persona jurídica este debe acreditar que se encuentra constituida mayoritariamente por mujeres sobre las cuales recaiga alguna de las condiciones ya mencionadas.
- El proponente deberá entregar la autorización expresa del titular de la información, relacionada con el tratamiento de datos sensibles de conformidad con lo establecido en artículo 6 de la Ley 1581 de 2012.

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.
   El proponente deberá acreditar que en su nómina se encuentra al menos el diez por ciento (10%) de trabajadores en situación de discapacidad de la siguiente manera:
   - Anexar el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.
   - En caso de un consorcio o unión temporal, el integrante del proponente plural deberá acreditar que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, y tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio o unión temporal y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia habilitante. Para efectos de lo anterior, deberá revisarse el documento de constitución en el SECOP II y el formulario de la forma asociativa con el fin de verificar el porcentaje de participación de sus integrantes.
   - En este caso el proponente, en los términos del parágrafo 2 del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, deberá adicionalmente acreditar mediante certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal que el personal referido ha sido contratado por lo menos con un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección o desde el momento de la constitución de la persona jurídica y que certifique adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.
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.
   - Deberá certificar bajo la gravedad de juramento el número de personas mayores que hayan cumplido el requisito de edad de pensión y que no sean beneficiarios de la pensión de vejez que se encuentren vinculadas por contrato laboral o contrato de prestación de servicios. Solo se tendrá en cuenta la acreditación de aquellas personas mayores que hayan cumplido el requisito de edad de pensión, y

que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un año de la fecha de cierre del proceso de selección. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

- En el caso de los proponentes plurales, el representante del mismo, deberá certificar el número 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, vinculadas por cada uno de sus integrantes, o por la unión temporal o consorcio; junto con los documentos de identificación de cada uno de las personas vinculadas.
- La mayor proporción se definirá en relación con el número total de personas de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez vinculadas por contrato laboral o contrato de prestación de servicios, por lo que se preferirá al Proponente que acredite un porcentaje mayor.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones 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.
   - El Proponente deberá anexar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior en la cual acredite que el trabajador pertenece a la comunidad indígena, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas en los términos del Decreto 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.
   - Adicionalmente, se deberá adjuntar el certificado expedido por el representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal, o la persona natural acredite que al menos el 10% de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas. Y la copia de los documentos de identidad de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas con la cual se pretende acreditar esta condición.
   - En el caso de los proponentes plurales, el representante legal del mismo certificará 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 gitanas. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del Proveedor plural. 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 comunidad indígena, comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Rrom o gitanas en los términos del Decreto 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.
   - Debido a que, para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, se requiere autorización por parte del titular del dato como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas; el proveedor deberá anexar la autorización para el tratamiento de datos personales 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. El Proponente deberá acreditar copia de alguno de los siguientes documentos:
   - La certificación en las desmovilizaciones colectivas que expide la Oficina de Alto Comisionado para la Paz.

- El certificado que expida el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual. Además, se entregará el documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.
- U otro documento que para el efecto determine las autoridades competentes.
- En el caso de las personas jurídicas, representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal, certificará bajo la gravedad de juramento que más del 50% de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que están en proceso de reincorporación o reintegración.
- Debido a que, para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, se requiere autorización por parte del titular del dato. El proponte deberá anexar autorización para el tratamiento de datos personales como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.
- 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.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) 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 (c) 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.
   - El proponente Plural deberá acreditar la condición de madre cabeza de familia y/o persona en proceso o situación de reintegración o reincorporación o que ostenten esta condición, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente la madre cabeza de familia y/o persona en proceso o situación de reintegración o reincorporación, de acuerdo con lo establecido 1.1.2. y 1.1.6. Para acreditar la participación mayoritaria el Proveedor deberá anexar certificación del representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal, en la que conste que más del 50% de la participación accionaria o cuota parte son de titularidad de la madre cabeza de familia y/o persona en proceso o situación de reintegración o reincorporación. Para lo cual además deberá tener en cuenta la totalidad de las siguientes condiciones:
   - En todos los casos, la mujer cabeza de familia, o, la persona reincorporada o reinsertada, no podrá ejercer u ostentar la calidad de accionista, socio, empleado o representante legal en más de uno de los integrantes de la figura asociativa Proveedor.
   - Así mismo el Proveedor deberá adjuntar certificación del representante legal y revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o Representante legal, en la que conste que al menos el 25% de participación accionaria en la respectiva sociedad la titularidad recaiga sobre el género femenino y/o persona en proceso de reincorporación o reintegración o que ostente tal calidad.

- Adicional a lo anterior, la Entidad debe verificar que el proponente que invoca la realización de las acciones afirmativas de que trata el presente numeral, haya aportado mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia solicitada en la licitación adelantada por Colombia Compra Eficiente.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.
   - Mipymes: El proponente deberá acreditarlo mediante el Certificado de Existencia y Representación Lega y la certificación del representante legal y revisor fiscal o contador de los criterios por los cuales se considera mipymes de conformidad con la Decreto 957 de 2019.
   - Cooperativas o Asociaciones se acreditará mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
   - Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.
9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.
   - Para las empresas micro y/o pequeñas empresas: El proveedor deberá acreditarlo mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal, y la certificación del representante legal y revisor fiscal o contador de los criterios por los cuales se considera mipymes de conformidad con la Decreto 957 de 2019
   - Cooperativas o Asociaciones se acreditará mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
   - El Proveedor plural deberá acreditar en la forma indicada a continuación, según corresponda:
     Tratándose de proveedores plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.
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 . El proveedor deberá acreditar los pagos con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior realizados a MIPYMES para lo cual, el Proveedor deberá tener en cuenta la totalidad de las siguientes condiciones:
    - En todos los casos, la MIPYME, cooperativa o asociación mutual, sus accionistas, socios o representantes legales, no podrán ejercer u ostentar la calidad de accionista, socio, empleado o representante legal en más de uno de los integrantes de la figura asociativa oferente.
    - Para acreditar la calidad de MIPYME, Cooperativa o Asociación Mutual:
    - Si se trata de Mipymes: EL proponente deberá acreditarlo mediante el Certificado de Existencia y Representación Lega y la certificación del representante legal y revisor fiscal o contador de los criterios por los cuales se considera mipymes de conformidad con la Decreto 957 de 2019, y Si se trata de

Cooperativas o Asociaciones se acreditará mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

- Una vez lo anterior, el Proveedor podrá optar por las siguientes alternativas en orden de precedencia para lograr el desempate:
- O, adjuntar certificación del representante legal y/o revisor fiscal en los casos en que la sociedad esté obligado a tenerlo, en la que conste, con corte a 31 de diciembre del año anterior, los pagos en al menos un 25% en favor de Cooperativas, Mipymes o Asociaciones Mutuales por concepto de ejecución de contratos celebrados en el marco del orden legal. Para el efecto anterior, el oferente deberá allegar sus estados financieros o información contable con fundamento en la cual se evidencia la información requerida. Adicionalmente, deberá aportar el documento que acredite que el receptor del pago es en efecto una cooperativa, Mipymes o Asociaciones Mutuales. Este requisito podrá ser sustituido por la consulta que hagan las entidades en las correspondientes bases de datos, de lo cual, deberán dejar constancia.
- O, mediante documento de conformación de la figura asociativa y sus modificaciones, con fundamento en el cual, según el porcentaje de participación del integrante, se evidencie el que la experiencia aportada por la Cooperativas, Mipymes o Asociaciones Mutuales, sea no inferior al 25% del total acreditado en la oferta

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.
    - Para las empresas micro y/o pequeñas empresas: El proveedor deberá acreditarlo mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal, y la certificación del representante legal y revisor fiscal o contador de los criterios por los cuales se considera mipymes de conformidad con el Decreto 957 de 2019.
    - Cooperativas o Asociaciones se acreditará mediante el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
    - El Proveedor plural deberá acreditar en la forma indicada a continuación, según corresponda:
    - Tratándose de proveedores plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.
12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y *asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.*

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

6.1.5 PROCEDIMIENTO PARA SORTEO MEDIANTE SISTEMA DE BALOTAS CUANDO PERSISTA EL EMPATE ENTRE DOS O MÁS PROPUESTAS.

De persistir el empate, se llevará a cabo el desempate por medio de sorteo a través del sistema de balotas, en el día y hora señalada en el numeral **2.1. CRONOGRAMA,** el cual se realizará en la sede administrativa del Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA, calle 42 52-259 – Medellín, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El sorteo se llevará a cabo mediante el sistema de balotas, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a. En el día y fecha de la audiencia de sorteo, a cada proponente se le asignará un número inmodificable de uno (1) a "n" (siendo "n" el número máximo de proponentes empatados), de forma aleatoria mediante sorteo de balota.
b. La audiencia del sorteo será presidida por el ordenador del gasto correspondiente, de lo cual se dejará constancia en el acta de la audiencia. Los resultados del sorteo serán consignados en la misma acta la cual será suscrita por los funcionarios y demás interesados que asistan a ella.
c. Las balotas asignadas serán ingresadas nuevamente en la balotera y el representante de Control Interno de El IDEA será el responsable de extraer las mismas, la primera en salir coincidirá con el proponente que se ubicará en el primer orden de elegibilidad y así sucesivamente hasta completar el cuadro de elegibles.

El orden resultante será publicado a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP-.

6.3 OFERTA CON VALOR ARTIFICIALMENTE BAJO

Se determinará de conformidad con la GUIA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN expedida por Colombia Compra Eficiente.

7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La política para el manejo del riesgo contractual del Estado para los diferentes procesos, consagra como principio rector, que estos corresponden a las Entidades Estatales, las cuales deben asumir sus propios riesgos por su carácter público y el objeto social para el que fueron creadas o autorizadas y, a los contratistas, aquellos riesgos determinados por el objeto que persiguen en el cumplimiento de su actividad; siendo entonces la asignación adecuada una herramienta que minimiza el costo de la mitigación del riesgo, logrando asignar cada riesgo a la parte que mejor lo controla.

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del proceso y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

En todo caso, los riesgos previsibles adicionales que sean analizados y considerados por el proponente serán igualmente asumidos por él en la propuesta.

VER ANEXO 5. MATRIZ DE RIESGOS

8 EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Conforme a la experiencia del Instituto, en la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: póliza de seguro, garantía bancaria o patrimonio autónomo de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

La póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato.

Con ocasión de la presentación de la oferta:

Seriedad del ofrecimiento: Se genera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas en el ofrecimiento del proponente. Este riesgo será asumido en su totalidad por el contratista y su equivalente será igual al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación. Deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir del cierre del proceso de selección, que como mínimo, cubra desde el momento de presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos propios de la etapa contractual.

El beneficiario deberá ser el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA -.

Con ocasión de suscripción del contrato:

- **Cumplimiento:** Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Su vigencia será la del plazo del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio:** Es el impacto en la calidad o insuficiencia del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del Contrato. Su vigencia será el plazo del Contrato y seis (6) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo del contrato y tres (3) años más.

Las pólizas exigidas a los contratistas deberán tener como beneficiario al Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA.

Cuando se presenten ampliaciones justificadas al valor o plazo del Contrato, las garantías señaladas, deberán ampliarse por el mismo tiempo y valor, en las mismas condiciones anteriormente enunciadas.

En caso de que la oferta sea presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía deberá ser otorgada por todos sus integrantes.

9 OBLIGACIONES DE LAS PARTES;

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

8.1.1 Realizar los avalúos comerciales y de renta, a los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el anexo técnico y , mediante los diferentes métodos establecidos por la ley en especial los enunciados en la Resolución 620 de 2008, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas legales, y siguiendo los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos, del IGAC.

8.1.2 Realizar los avalúos de las obras de arte propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA, ubicadas en la sede principal de la entidad.

8.1.3 Presentar los avalúos comerciales de los bienes muebles e inmuebles bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera o NIIF

8.1.4 Entregar un Informe con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado determinando el precio del bien de acuerdo con la zona geoeconómica donde está ubicado, como soporte del avalúo realizado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

8.1.5 Realizar el avalúo de manera individual, cada entidad según sus criterios de calidad podrá hacer revisión bien sea una mesa consultiva o colectiva.

8.1.6 Realizar vista e inspección a cada uno de los bienes a avaluar y aportar registro fotográfico que dé cuenta de ello.

8.1.7 Evidenciar en los informes que presente, aspectos relevantes en relación con las situaciones que se evidencien tanto en la inspección de los bienes como en el análisis de los documentos que reflejan el estado jurídico de los mismos.

8.1.8 Cumplir con la oferta presentada para el efecto por parte del contratista y con el objeto contractual.

8.1.9 Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad del IDEA no podrá facilitar copia del avalúo comercial realizado (salvo a las Entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del IDEA.

8.1.10 Los avalúos deben prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

8.1.11 Cada avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

8.1.12 Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes

8.1.13 El contratista que adelante el respectivo proceso, será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

8.1.14 Presentar un informe final integrado que contenga toda la información técnica objeto del contrato a celebrar.

8.1.15 Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato a celebrar.

8.1.16 Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta, la cual debe contener todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual

8.1.17 Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio requerido.

8.1.18 Presentar al Supervisor designado para el efecto la certificación que acredite que los profesionales que realizarán el respectivo avalúo objeto del contrato a celebrar se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores.

8.1.19 El contratista deberá asumir los costos que impliquen la realización del avalúo a los bienes objeto, del presente contrato así mismo deberá gestionar y tramitar a su costa, toda la información y documentación necesaria para establecer el estado jurídico y material de los bienes a avaluar.
8.1.20 El contratista que adelante el respectivo proceso, será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.
8.1.21 Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto.
8.1.22 Presentar al Supervisor del contrato comprobante de pago mensual de los aportes a Seguridad Social en Salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos Laborales), en los porcentajes legales correspondientes.
8.1.23 Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
8.1.24 El Contratista está en la obligación de mantener al IDEA libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

8.2 CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: El Contratista manifiesta que es jurídicamente capaz de salvaguardar la información recolectada y suministrada a EL IDEA, obligándose a: 1. Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinde el IDEA, si a ello hubiere lugar; 2. Reconocer y dar manejo adecuado a la información recolectada en desarrollo del objeto contractual; 3. Responsabilizarse por la información suministrada; 4. Suministrar información veraz, completa y correcta en desarrollo del objeto contractual, lo cual lo responsabiliza ante EL IDEA y ante terceros por inexactitudes, errores o falsedad en desarrollo de las diferentes actuaciones.

8.3 OBLIGACIONES DEL IDEA

8.3.1 Suministrar la información que se encuentre disponible en el instituto y que fuere aplicable al objeto de la presente contratación. Precisar las particularidades a considerar en cada avalúo que se solicite.
8.3.2 Establecer, de manera conjunta con el Contratista, un plan de trabajo que se ajuste a las necesidades de la Entidad.
8.3.3 Cumplir lo estipulado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 0019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente en materia contractual.
8.3.4 Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada, al Manual de supervisión e interventoría aprobado por el instituto y a la Ley 1474 de 2011.
8.3.5 Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

10 CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Se indica en el estudio previo para el caso de procesos por convocatoria pública o para casos particulares en que se considere necesario.

11 ACUERDOS COMERCIALES

Se debe indicar si la contratación está cobijada por algún Acuerdo Comercial.

12 FIRMAS

Tener en cuenta para las contrataciones en SECOP II que el proceso es transaccional por lo cual este documento va sin firmas. La firma se realiza a través del flujo de aprobación en la plataforma.