

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 1 de 55

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
1.1. Tipo de Presupuesto Asignado		2.3.2.02.02.009.02 EQUIPAMIENTO
1.2. Nombre de proyecto o de la necesidad que se incluyó en el plan anual de adquisiciones	CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
	30111700	YESOS
	30151600	ACCESORIOS PARA TEJADOS
	31211700	ACABADOS EN GENERAL
	39111500	ILUMINACIÓN DE INTERIORES Y ARTEFACTOS
	72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
	72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
	72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
	72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
	72152000	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRY WALL
	72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
	72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
	72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
	81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
1.3. Código BPIN No.		N/A
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
2.1. Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)		26/08/2025
2.2. Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:		YURY CERVERA ORTIZ
2.3. Dependencia solicitante:		JEFE OFICINA DE PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO
2.4. Tipo de Contrato:		Obra pública Otro:
3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015)		
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el	Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85º. define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: Personería jurídica, Autonomía administrativa y financiera , y Capital independiente servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución. Que la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, fue creada por virtud del Decreto 0175 de 2002, en atención a la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Ibagué al Alcalde Municipal de Ibagué mediante el Acuerdo 0116 de 2000, cuya naturaleza jurídica corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto general es desarrollar las funciones de Banco	

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT. 809.007.342 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Versión: 01
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Fecha de Emisión: 18/01/2019 Página 2 de 55

proceso de contratación	<p>Inmobiliario, actuar como promotora de vivienda de interés social, promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales; y dotada de autonomía administrativa, financiera y capital independiente.</p> <p>En materia contractual la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, por virtud a su naturaleza jurídica (EICE), es preciso indicar que se encuentra permeada de las prerrogativas conferidas en el artículo 87 de la Ley 489 de 1998¹, en razón a la actividad industrial y comercial que lleva a cabo para el cumplimiento de su objeto social.</p> <p>Así mismo, el régimen jurídico y contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentra regulado en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998², el cual indica que regla general de sus actos y contratos es regida por las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes.</p> <p>En ese entendido, los actos o contratos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado, y los contratos que se celebre para el cumplimiento de su objeto estarán regulados por el Estatuto General de la Contratación Pública.</p> <p>Así mismo, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué (EICE), mediante Resolución No. 0406 de 2019, adopta e implementa su propio estatuto de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>En consonancia con lo anterior, y atendiendo al objeto que se pretende contratar, que corresponde al giro ordinario de la actividad administrativa de la entidad, el régimen jurídico aplicable a las adecuaciones que se realicen al Centro De Detención Transitorio Permanente Central de la ciudad de Ibagué, será por el Estatuto General Contratación Pública, razón por la cual el procedimiento de selección estará sometido a por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.</p> <p>Que de conformidad con lo prescrito en el Manual de Funciones – Resolución No. 201 del 05 de octubre de 2021, es deber de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano: "8. Dirigir y supervisar, el desarrollo de las de licitaciones y los contratos a cargo de la dependencia, relacionados con el desarrollo de los estudios técnicos y administración y desarrollo de obras adelantadas por la Gestora Urbana, requirir a las interventorías de acuerdo a los términos del contrato; 9. Proponer a la Gerencia la realización de</p>
--------------------------------	--

¹ ARTÍCULO 87.- *Privilegios y prerrogativas.* Las empresas industriales y comerciales del Estado como integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Público, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso.

No obstante, las empresas industriales y comerciales del Estado, que por razón de su objeto compitan con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

² ARTÍCULO 93.- Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.009.762 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 3 de 55

proyectos por iniciativa propia o a solicitud de terceros que contribuyan al beneficio de la Gestora.; 13. Desarrollar, las, actividades necesarias para los, peritajes y actividades técnicas requeridas para la adquisición de terrenos, el desarrollo de obras o reparación de los inmuebles, escenarios y espacio público a cargo de la Gestora en coordinación con la Oficina Operativa e Inmobiliaria; 16. Supervisar y controlar la ejecución de los proyectos de construcción de obras civiles que e de manera directa realiza la Gestora, garantizando la eficiencia, correcta ejecución y seguimiento al desarrollo de los proyectos. 26. Coordinar, supervisar y controlar el cumplimiento de las especificaciones, diseños, o presupuestos, cronogramas, planes y calidad le de las obras durante la ejecución de los le proyectos a cargo de la entidad.”.

Que dentro de las competencias y funciones que han sido encomendadas a la entidad, se encuentran la de velar por su patrimonio, de tal manera que debe garantizarse la integridad física y estructural de los bienes inmuebles de su propiedad o que se encuentran bajo su custodia; comprendiendo que los mismos versan sobre instalaciones desde las cuales se prestan diversos servicios de naturaleza pública y que por lo tanto repercuten directamente en el bienestar de la población ibaguereña, razón por la cual es imperativo destinar los recursos necesarios que permitan el mantenimiento cabal y oportuno de aquellas locaciones y estructuras que así lo requieran.

Adicionalmente es importante que la Gestora Urbana de Ibagué, realice un uso adecuado del equipamiento que posee, con la finalidad de maximizar los activos de la entidad, generando una mejor estructura de bienes y servicios sociales para la atención de las necesidades de los ibaguereños; de tal forma que la Gestora Urbana de Ibagué, en su calidad de Banco Inmobiliario encuentra que en su quehacer institucional se realice la intervención de las adecuaciones al Centro De Detención Transitorio Permanente Central de la ciudad de Ibagué

La función principal de la Permanente Central es servir como un lugar donde se retiene temporalmente a personas que han sido detenidas por la comisión de un delito o por otras razones legales, mientras se define su situación judicial. Es decir, actúa como un centro de reclusión transitorio antes de que los detenidos sean trasladados a una cárcel o liberados, según corresponda.

En este contexto, está directamente relacionado con la administración de justicia y la seguridad ciudadana. Implica la custodia de personas privadas de la libertad por orden judicial o en flagrancia, garantizando su permanencia mientras se adelantan los procesos legales. También busca prevenir la fuga y mantener el orden público dentro de sus instalaciones.

las mejoras en las instalaciones de las Permanentes Centrales son una imperiosa necesidad para garantizar los derechos humanos de las personas privadas de la libertad, mantener la seguridad y el orden, y asegurar el correcto funcionamiento del sistema judicial. Es una obligación del Estado proveer condiciones dignas para todos los ciudadanos bajo su custodia.

Que el inmueble a intervenir está ubicado en la ciudad de Ibagué-Tolima, identificado con Ficha Catastral No. 01-05-0012-0011-000 y Matricula Inmobiliaria No. 350- 27296, de propiedad de la Gestora Urbana de Ibagué, el cual requiere de manera puntual acciones que salvaguarden la integridad física y estructural del inmueble anteriormente descrito conforme al oficio 001339 del 08 de junio de 2025 radicado por el Capitán Jeynner Bautista Lozada en el que manifiesta la necesidad de intervenir el predio con el fin de mejorar y corregir la humedad y filtración de agua en las paredes y techos, las rejas y barrotes averiados, oxidados,

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ RIT. 009.000.342 - 3</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 4 de 55

	<p>desprendidos, las tejas averiadas, los baños que se encuentran en mal estado, la grifería que no funciona, en la sala de audiencias el arreglo de techos y filtraciones identificadas.</p> <p>Por lo anterior, la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la Gestora Urbana de Ibagué, realizó un diagnóstico técnico del inmueble; se determinó la necesidad de realizar la adecuación y mejoramiento locativo, conforme a las necesidades técnicas del inmueble en mención con el ánimo de garantizar los derechos fundamentales propios de la población privada de la libertad.</p> <p>La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar de la contratación estatal. El estado al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales no solamente invierte los recursos públicos, sino que genera empleo y desarrollo en todos los niveles y sectores de la economía. En ese sentido, el objetivo es propiciar una infraestructura acorde a las necesidades del sector y generar un proyecto denominado "CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO DENOMINADO CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO PERMANENTE CENTRAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE-TOLIMA, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E."</p> <p>De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y seguimiento por parte de los servidores públicos. La etapa precontractual, es decir, la que antecede a cualquier contratación, determina, en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban; planear, en materia de contratación estatal, implica no sólo contar con un plan que consolide y priorice las adquisiciones de la entidad, con fundamento en las necesidades técnicamente diagnosticadas, sino que exige la realización de una serie de estudios técnicos, estudios y diseños y análisis orientados a establecer mecanismos de planificación, económicos, transparentes y adecuados para satisfacer dichas necesidades.</p> <p>La fase de estudios técnicos fue realizada por los profesionales adscritos a la entidad, quienes cuentan con la idoneidad y capacidad técnica para orientar el proyecto, facilitando un desarrollo adecuado en el proceso de estudios y diseños que deben ser adoptados por el futuro contratista.</p> <p>Por ello, la Gestora Urbana atendiendo los principios de la contratación estatal, de planificación y de la administración pública, en la apertura de procesos de contratación deben analizar de forma detallada todas las exigencias legales, técnicas, económicas y financieras del caso. Por ello es recomendable que establezca de forma clara, tanto los procedimientos internos de planeación de la contratación, como los responsables de ejecutarlos, con el fin de garantizar no sólo el éxito de los procesos de selección, sino el resultado satisfactorio de los contratos.</p>
3.2. Objeto contractual:	"CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO DENOMINADO CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO PERMANENTE CENTRAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE-TOLIMA, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E."
3.3. Especificaciones técnicas requeridas	<p>4. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA O BIEN INMUEBLE INTERVENIR</p> <p>El Centro Detención Transitorio Permanente Central propiedad de la Gestora Urbana de Ibagué evidencia la necesidad de realizar la adecuación y mejoramiento de su infraestructura.</p>



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT. 829.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

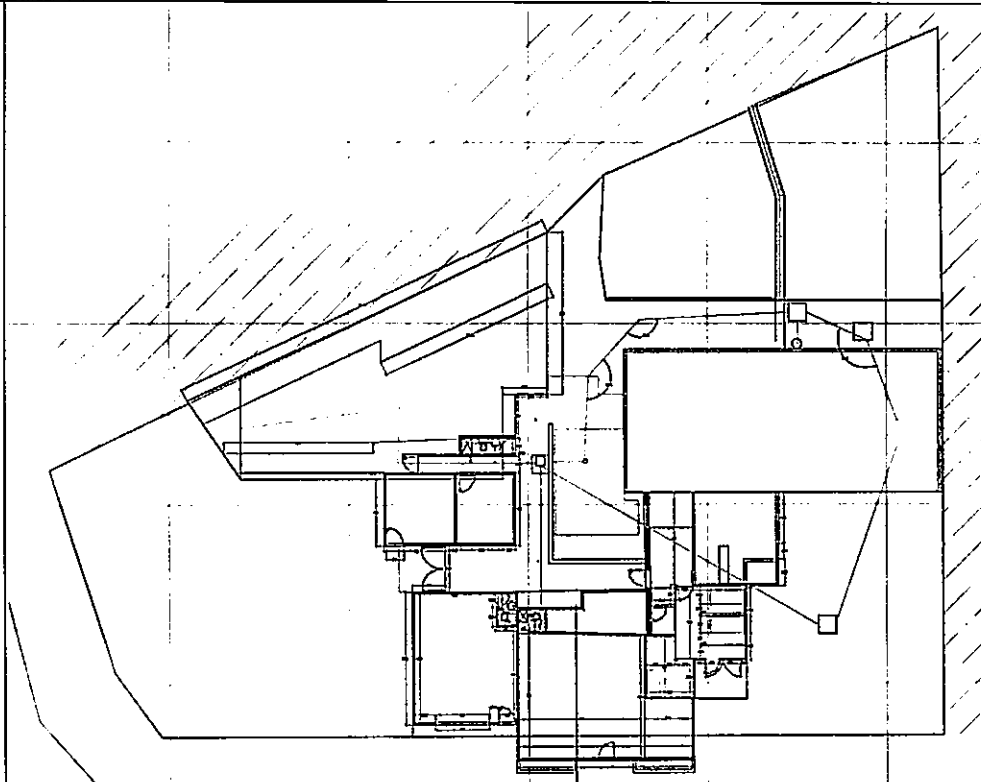
Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

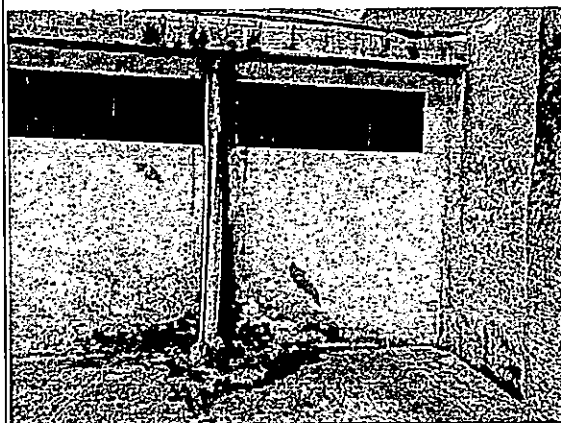
MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 5 de 55



Plano arquitectónico del predio

Con la intervención del predio mencionado se espera mejorar y corregir la humedad y filtración de agua en las paredes y techos, las rejas y barrotes averiados, oxidados, desprendidos, las tejas averiadas, los baños que se encuentran en mal estado, la grifería que no funciona, en la sala de audiencias el arreglo de techos y filtraciones identificadas.





**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
KIT: 609.009.743 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

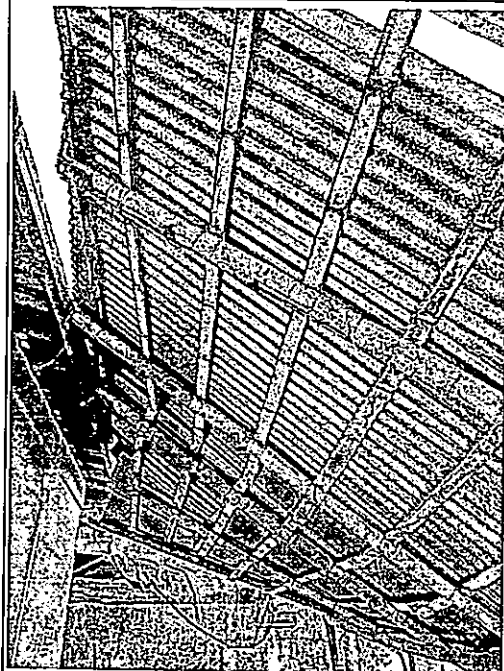
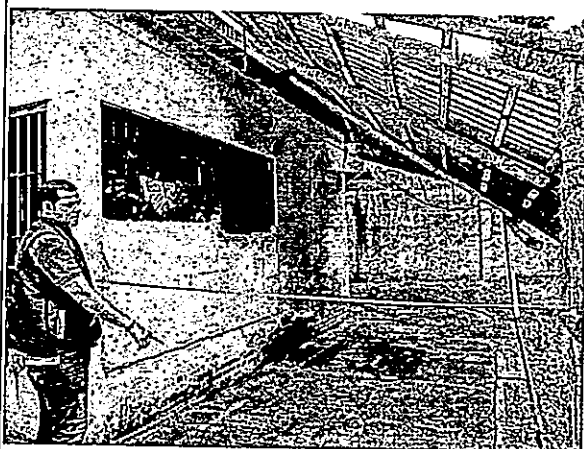
Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 6 de 55



Una vez identificada la necesidad de intervención, la Gestora Urbana de Ibagué en su alcance y calidad de Banco Inmobiliario generará una mejor estructura a sus bienes y servicios sociales para la atención de las necesidades de la población beneficiaria.

5. POBLACIÓN BENEFICIARIA

LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO PERMANENTE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ beneficiará a todos las personas reclusas en el Centro de Detención Transitoria Permanente Central de la



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
KIT. 809.001.362 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 7 de 55

ciudad de Ibagué al lograr un espacio con las condiciones adecuadas para garantizar los derechos fundamentales propios de esta población.

6. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

6.1 Tareas principales a ejecutar en la obra

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1	PRELIMINARES Y DEMOLICIÓN		
1,1	Localización y replanteo	m2	120,00
1,2	Demolición de muros	m2	2,27
1,3	Desmonte de teja asbesto cemento	m2	120,00
1,4	Excavación Manual	m3	10,00
1,5	Suministro e instalación de dado de concreto de 21mpa	m3	1,00
1,6	Reforzamiento de las celdas	m2	4,05
1,7	Desinstalación de cielo raso	m2	110,00
2	SANITARIOS		
2.1	Punto Hidráulico	und	5,00
2.2	Suministro e Instalación Tubería PVC 1/2" Red de Suministro incluye excavación	m	20,00
2.3	Suministro e Instalación Tubería PVC 4" Sanitaria Red de Salida incluye excavación	m	20,00
2.4	Punto Sanitario	und	5,00
3	ACABADO DE MUROS Y PISOS		
3.1	Suministro e instalación de pañete liso incluye impermeabilizante E= 1,5 - 2cm	m2	75,78
3.2	Pintura Vinilo Tipo1 Blanco a dos manos	m2	75,78
3.3	Alistado 5 cm	m2	4,00
3.4	Estuco Listo	m2	75,78
4	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS		
4,1	Suministro e instalación Sanitario Ant Alta Acero Inox 304 Cal.16 S/PisoC/B	und	5,00
5	TECHOS Y CUBIERTAS		
5.1	Desmonte e instalación flanches cubierta existente	ml	12,50
5.2	Suministro e instalación cubierta Teja termoacústica	m2	120,00
5.3	Suministro e instalación de canal metálica	ml	19,94
5.4	Suministro e instalación de escalera metálica para acceso a cubierta	und	1,00
5.5	Suministro e instalación de pernos para reforzamiento de puente elevado	pto	4,00
5.6	Suministro e instalación de adaptación de techo Zinc	m2	33,22
5.7	Suministro e instalación perfiles metálicos	und	1,00
5.8	Suministro e instalación de entramado	m2	33,22



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAIGUÉ
CIF: 807.589.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 8 de 55

5.9	Suministro e instalación de cielo raso en SUPERBOARD	m2	110,00
6	LIMPIEZA		
6.1	Retiro de material sobrante incluye demoliciones	m3	17

NOTA 1: Los valores presentados se detallan en el Excel denominado "PRESUPUESTO OBRA PERMANENTE", el cual hace parte integral del presente estudio.

NOTA 2: Se anexan al presente estudio los planos arquitectónicos, y presupuesto

6.2 Personal que se requiere para la ejecución de la obra.

Las especificaciones de las actividades requeridas se desarrollarán teniendo en cuenta los Requerimientos Técnicos establecidos. El contratista deberá desarrollar la obra de acuerdo con el alcance del objeto contratado. El contratista tendrá sus profesionales de acuerdo con la siguiente tabla:

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Dedicación	Experiencia específica (años mínimos)
1	PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o arquitecto.	No aplica	cuatro (4) años de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional	100%	Certificar experiencia específica como Residente de Obra y/o Contratista, habiendo desempeñado dicho rol en mínimo tres (3) contratos celebrados con entidades públicas y/o privadas, debidamente recibidos y liquidados, dichos contratos deberán



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 829.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 9 de 55

						tener un objeto que guarde relación directa con el presente proceso y su valor en SMMLV sea igual o superior al presupuestado o oficial
2	SISO	Profesional en Seguridad y salud en el trabajo y/o profesional con especialización en Seguridad y salud en el trabajo	No aplica	Un (1) año de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional y/o obtención del título de especialización	100%	Acreditar como mínimo un (1) contrato en el que se haya desempeñado como SISO relacionado con el objeto del contrato.

El proponente deberá presentar para el equipo de trabajo los siguientes documentos que demuestren las condiciones antes señaladas:

- Hoja de vida;
- Fotocopia de cédula de ciudadanía;
- Fotocopia de la Tarjeta Profesional o Matrícula Profesional;
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de los títulos;
- Certificado de vigencia de la matrícula profesional;
- Certificados laborales que sustenten la experiencia solicitada, donde se evidencien datos que permitan la verificación del certificado;
- Carta de intención y compromiso firmada por el profesional manifestando que conoce el proyecto y el porcentaje de dedicación del proyecto;

NOTA 1: La Gestora Urbana de Ibagué podrá solicitar el cambio inmediato del personal que preste un servicio inadecuado y el Contratista deberá atender de inmediato el requerimiento. En caso de que el contratista requiera cambios en el personal propuesto en su oferta inicial, se permitirá siempre y cuando el nuevo personal propuesto, cumpla con las mismas condiciones requeridas en la convocatoria pública, documentos que serán previamente verificados por el SUPERVISOR del contrato para autorizar el cambio. Dicha autorización deberá ser por escrito.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
RIT: 809.009.312 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 10 de 55

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones en las que la información contenida no permita verificar el cumplimiento de aquellos requisitos (tiempos de inicio y terminación) y la entidad no pueda realizar la verificación o aclaración de ésta. Por lo tanto, se deberá entregar la información de contacto de quien certifica.

Si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, durante la ejecución del contrato se requiere cambiar a uno de los integrantes del equipo de trabajo, éste deberá ser reemplazado por otro de iguales o superiores calidades, previa aprobación y Visto Bueno por parte del Jefe de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.

En caso que el proponente certifique la experiencia del profesional, se debe presentar el contrato entre el proponente y el profesional, además del contrato donde haya ejecutado sus labores como profesional.

Para validar la información del equipo mínimo de trabajo presentada por el proponente debe diligenciar y aportar el ANEXO N°11 DEL PLIEGO DE CONDICIONES: HOJA DE VIDA - POR CADA UNO DE LOS PROFESIONAL SOLICITADOS.

6.3. HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y EQUIPO MÍNIMO EXIGIDO

Se requiere que en la obra permanezcan las herramientas, maquinaria y equipos requeridos para el desarrollo de las actividades de obra, de acuerdo a las especificaciones técnicas.

El proponente debe acreditar la disponibilidad de la maquinaria y Equipo mínimo solicitado. Para lo cual deberá aportar carta de compromiso de la disponibilidad de los mismos, firmada por el representante legal, en caso de oferente plural dicha carta deberá ser suscrita por el representante del consorcio o unión temporal.

6.4. CAPACIDAD RESIDUAL

En concordancia con lo dispuesto en el Decreto 791 de 2014 y el artículo 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015, para el cálculo de la Capacidad Residual del oferente se tendrá en cuenta lo allí dispuesto, así como lo señalado en la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual se podrá consultar en el siguiente Link:

<https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-determinar-y-verificar-la-capacidad-residual-del-proponente-en-los-procesos-de-contratacion-de-obra-publica>

El proponente deberá acreditar la capacidad residual o K de Contratación con los siguientes documentos de conformidad con lo estipulado en la disposición normativa referida:

- La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
- La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 829.009.762 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 11 de 55

- *Balance general auditado del año inmediatamente anterior y estado de resultados auditado del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años. Los estados financieros deben estar suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.*

Así mismo, el proponente deberá allegar debidamente diligenciados y firmados por el representante legal los anexos a que hace referencia Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente

La entidad calculará la Capacidad Residual del Proceso de Contratación de acuerdo con lo estipulado en el 2.2.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente.

3.4. Clasificación UNSPSC:

Clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
30111700	YESOS
30151600	ACCESORIOS PARA TEJADOS
31211700	ACABADOS EN GENERAL
39111500	ILUMINACIÓN DE INTERIORES Y ARTEFACTOS
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72152000	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRY WALL
72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA GESTORA URBANA: El contratista se obliga para con la Gestora Urbana de Ibagué, a prestar el servicio con sujeción a los delineamientos, requerimientos, propuesta presentada, términos de referencia y parámetros para el estricto cumplimiento del objeto contratado. De igual manera según las siguientes disposiciones:

- 4.1. Obligaciones Generales del Contratista:** Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:
1. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual.
 2. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT 909.009.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 12 de 55

cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.

3. Atender las sugerencias, requerimientos y condiciones establecidas por el supervisor del contrato, la Gestora Urbana y las demás que le imponga la Ley y el contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entramamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
5. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar.
6. Realizar la actualización en tiempo real de la Plataforma SECOP II respecto al cargue de los informes con los anexos que soporten el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales.
7. Suministrar al supervisor la información necesaria sobre la ejecución del Contrato.
8. Informar cualquier anomalía o inconveniente presentado durante la ejecución del objeto del contrato.
9. Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato.
10. Realizar oportunamente los pagos al sistema seguridad social integral, Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 18 de la Ley 1122 de 2007, de conformidad con la Ley 2381 de 2024, la Ley 100 de 1993, y sus Decretos Reglamentarios de su personal a cargo.
11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
12. Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ requiera referente al cumplimiento del objeto contractual.
13. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe de supervisión, para el trámite de pago.
14. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informar tal evento a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.
15. El contratante autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué el descuento de los siguientes gravámenes:
 - a. Descuento en el primer pago al contratista así: el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT. 829 001 762 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 13 de 55

	<p>total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO CULTURA; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO ANCIANO; el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de PRO UNIVERSIDAD DEL TOLIMA.</p> <p>b. Descuento del dos por ciento (2%) de cada pago por concepto de TASA PRO DEPORTE.</p> <p>16. Las demás que se requieran de acuerdo a la naturaleza del contrato</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO: El Supervisor tomará las medidas necesarias para acelerar el ritmo de la ejecución del Contrato cuando a su juicio el CONTRATISTA esté retrasado en la programación de trabajo; entre las medidas que puede tomar está la imposición de multas, previo procedimiento administrativo, el requerimiento al CONTRATISTA para que aumente el personal y el equipo, implemente el trabajo en horas extras, entre otras, sin que las mismas representen para EL CONTRATANTE costo adicional alguno.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO: Todo trabajo que se emprenda sin aprobación del Supervisor, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, quien renuncia anticipadamente a cualquier reconocimiento por este concepto; en tal evento, el Supervisor podrá ordenar la remoción y reemplazo de las actividades realizadas sin autorización. PARÁGRAFO TERCERO: Ni la presencia del Supervisor, ni las órdenes verbales o escritas que imparta, releva al CONTRATISTA de su responsabilidad por la adecuada ejecución del contrato, ni de las obligaciones contraídas. PARÁGRAFO CUARTO: cualquier acto del Supervisor que pueda comprometer económicamente al CONTRATANTE, será de su absoluta responsabilidad si no ha recibido expresa y escrita autorización u orden de la persona que suscribe el Contrato a nombre del CONTRATANTE. PARÁGRAFO QUINTO: El CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE, a descontar de las cuentas a su favor, todas las sumas de dinero que, por concepto de estampillas, sanciones, obligaciones civiles y/o impositivas tengan para con el CONTRATANTE. PARÁGRAFO SEXTO: El CONTRATISTA autoriza al CONTRATANTE, a descontar de las cuentas a su favor, todas las sumas de dinero que, por concepto de sanciones, obligaciones civiles y/o impositivas tengan para con el CONTRATANTE. CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS: El CONTRATISTA declara que conoce y se acoge en su totalidad a todas las normas legales y fiscales vigentes que regulan la Contratación Administrativa de la Gestora Urbana de Ibagué, y además, manifiesta que se acoge a todas las disposiciones y normas que regulan la actividad., y además, manifiesta que se acoge a todas las disposiciones y normas que regulan la actividad.</p>
<p>4.2.</p> <p>Obligaciones Específicas del Contratista:</p>	<p>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:</p> <p>El CONTRATISTA se obliga para con la Gestora Urbana de Ibagué a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ejecutar y dirigir personalmente la obra contratada. 2. Tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado el sitio de las obras. 3. Disponer y utilizar las herramientas y el equipo necesario para la correcta ejecución del contrato. 4. Mantener en el lugar trabajo las medidas de orden, limpieza y seguridad necesarias para prevenir accidentes. 5. Mantener dentro de la obra todas las normas de seguridad, que garantice la prevención de cualquier imprevisto, que pueda afectar la integridad de las personas que laboran o que permanezcan dentro de la construcción, de los transeúntes que circulan por áreas aledañas a la obra de conformidad con las normas vigentes.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.342 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 14 de 55

6. El contratista se obliga a entregar la obra libre y limpia de escombros o materiales sobrantes.
7. Ejecutar todos los ítems de obra, tal y como se presentaron en la propuesta y de acuerdo a lo exigido en los pliegos de condiciones.
8. Disponer de los equipos necesarios y utilizar materiales adecuados y de primera calidad, para llevar a cabo eficientemente las obras contratadas.

EN MATERIA DE EQUIPOS, ELEMENTOS, MATERIALES Y OTROS:

9. Serán a cargo del contratista la adquisición transporte e instalación de los materiales a utilizar en la obra.
10. La adquisición de los materiales a utilizar, el retiro de escombros y basura serán a cargo del contratista.
11. Entregar a la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ una reseña fotográfica del desarrollo de la obra (la cantidad de fotografías será señalada por el supervisor la cual formará parte del seguimiento y control de la obra, convirtiéndose en soporte del contrato. (El registro fotográfico se entregará por sectores identificados en medio impreso y magnético señalando en antes (inicio) y el después (terminación).

EN MATERIA DE EROGACIONES:

12. Serán a cargo del contratista el pago de los salarios, prestaciones, indemnizaciones de carácter laboral que contraten para la ejecución de la obra, lo mismo que el pago de impuestos, gravámenes, aportes de servicio de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.

EN MATERIA DE DOCUMENTOS:

13. Dar cumplimiento estricto a lo establecido en el cronograma de obras en lo relacionado con actas, ejecución de obra, desarrollo administrativo y técnico del contrato, entrega de obra y liquidación del contrato.
14. Mantener vigentes y actualizadas durante la ejecución del contrato las pólizas y/o garantías pactadas dentro del mismo
15. El personal que utilice el contratista debe ser calificado, pero es de su libre escogencia, a quienes deberá mantener afiliados al sistema de seguridad social integral de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente en la materia.
16. Acreditar mensualmente el pago de las prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal que utilice para ejecutar el objeto contractual.
17. El contratista para la suscripción del Acta de Inicio, deberá aportar los documentos relacionados a continuación, los cuales deberán ser aprobados previamente por el supervisor:
 - Hojas de vida del personal a utilizar con las debidas certificaciones de las afiliaciones de seguridad social.
 - Análisis de Precios Unitarios – APU firmado por el proponente.
18. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
19. Presentar cronograma de actividades a realizar para el cumplimiento del objeto del presente contrato, a partir de los documentos técnicos expuestos en los respectivos estudios previos, utilizando una

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 839.007.763 - 3</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 15 de 55

	<p>aplicación software tipo Project, en un diagrama de barras, discriminado en semanas, con el plazo máximo de ejecución del contrato de obra contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.</p> <p>20. Cumplir las obligaciones en materia ambiental, seguridad industrial y de responsabilidad social que le competen conforme a normas aplicables y las especificaciones técnicas de la obra.</p> <p>21. El contratista se obliga a entregar bitácora de obra y plano récord al final de la obra para realizar liquidación del contrato.</p> <p>22. El contratista se obliga a entregar manual del usuario y mantenimiento</p> <p>23. Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, la propuesta y el contrato que se suscriba.</p> <p>24. Presentar en el plazo establecido en los Pliegos de Condiciones de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, los documentos y requisitos exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el acta de inicio del contrato.</p> <p>25. El contratista entregara cada uno de los ítems cumpliendo con las características establecidas dentro del documento de Especificaciones Técnicas que acompañen el presente documento.</p>
4.3 Obligaciones de la Gestora Urbana	<p>1. Poner a disposición del CONTRATISTA los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.</p> <p>2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la entidad mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA.</p> <p>3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.</p> <p>4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Gestora Urbana de Ibagué, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.</p> <p>5. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.</p> <p>6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.</p> <p>7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto del contractual.</p> <p>8. Realizar descuento en el primer pago al contratista por concepto de las siguientes ESTAMPILLAS: SEIS POR CIENTO (6%) sobre el valor del contrato sin IVA así: el uno punto cinco por ciento (1.5%) por concepto de PRO CULTURA³, el dos por ciento (2%) por concepto de PRO ANCIANO⁴, el punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DEL TOLIMA ; y el dos por ciento (2%) por concepto de TASA PRO DEPORTE⁵, la cual será descontada de todos los pagos realizados al contratista; y los demás tributos aplicables a la tipología contractual.</p>

5. CONDICIONES CONTRACTUALES

³ Acuerdo Municipal No. 001 del 7 de marzo de 2011, modificado por el Acuerdo No. 029 del 27 de diciembre de 2012, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.; Artículo 298 del Estatuto de Rentas del Municipio de Ibagué – Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021, modificado por el Acuerdo 001 del 07 de marzo de 2024.

⁴ Acuerdo Municipal No. 003 del 7 de marzo de 2011, modificado por el Acuerdo No. 030 del 27 de diciembre de 2012, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.; Artículo 302 del Estatuto de Rentas del Municipio de Ibagué – Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021, modificado por el Acuerdo 001 del 07 de marzo de 2024

⁵ Acuerdo 0017 del 05 de diciembre de 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué. Artículo 270 del Estatuto de Rentas del Municipio de Ibagué- Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 899.609.343 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 16 de 55

5.1. Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	<p>El Artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece: "<i>Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)</i>".</p> <p>El Artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra "<i>Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines</i>".</p> <p>El Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, define que las Entidades Estatales pueden incluir en los Contratos que celebren, las modalidades, condiciones y en general las cláusulas o estipulaciones que consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres para lograr el cumplimiento de los fines estatales.</p> <p>En desarrollo de lo previsto en el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 teniendo en cuenta la necesidad que se pretende satisfacer, la escogencia del contratista se efectuará con arreglo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía conforme lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>En ese sentido, resulta prudente advertir que los servicios y bienes que pretende contratar la entidad no guardan especificaciones técnicas y patrones de desempeño y calidad iguales o similares, puesto que se trata de servicios de diferente índole que requieren personal capacitado en diferentes áreas, herramienta de diversa índole e insumos que no guardan relación entre ellos, en ese sentido la selección del contratista que lleve a cabo el objeto contractual deberá desarrollarse bajo la Modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, atendiendo a la naturaleza, el objeto a ejecutar y la cuantía.</p> <p>De conformidad a ello y como quiera que dentro de las cuantías establecidas para contratar en la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E. para el año 2025, se aprobó como menor Cuantía desde \$39.858.001 hasta \$398.580.000; y el presupuesto oficial aprobado para el objeto contractual "CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PREDIO DENOMINADO CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO PERMANENTE CENTRAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ-TOLIMA, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.", se estimó en la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$83.693.855,30) M/CTE IVA INCLUIDO, lo cual se enmarca en la mayor cuantía señalada, por tanto se adelantará bajo la <u>Modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía</u>.</p> <p>El proceso de contratación se adelantará conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué y de manera especial en lo previsto en el Pliego de Condiciones que de acuerdo con la normatividad vigente se formule para tal efecto.</p> <p>Los pliegos de condiciones que elabore la Gestora Urbana de Ibagué para el presente proceso, contendrán además de los requisitos exigidos en el numeral 5 del Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, los definidos en el Decreto 1082 de 2015.</p> <p>En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, referente a la publicidad del procedimiento en el SECOP II, Portal Único de Contratación Estatal.</p>
---	---



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.742-2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 17 de 55

MANIFESTACIÓN DE INTERES: En virtud de lo establecido en el numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el presente proceso de selección contarán con un término de tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura del proceso de contratación para manifestar su intención de participar. Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección se adelanta mediante la plataforma SECOP II, el proponente debe manifestar su interés mediante el módulo correspondiente, de acuerdo con la Guía para manifestar interés y la Guía para presentar Ofertas en el SECOP II, por lo cual no se requerirá formato para tal fin.

La manifestación de interés constituye una condición de procedibilidad para participar, so pena de rechazo de la oferta; por lo tanto, solo puede presentar oferta quien manifestó interés, y debe hacerlo en la forma individual o como proponente plural, según como se haya inscrito. Quienes manifiesten interés bajo la forma de proponente plural deben presentar la oferta con los integrantes inscritos, sin incluir otros. Sin embargo, es posible reducir el número de integrantes, siempre y cuando la oferta no la presente un solo miembro. En caso de duplicidad de manifestación de interés, bien sea individualmente y/o como integrante de una estructura plural, se tomará como válida únicamente la primera en el tiempo, y las demás se desestimarán.

NOTA: La entidad no realizará sorteo si llegasen a presentarse más de diez (10) proponentes. En ese sentido, se evaluarán todas las propuestas recibidas.

5.2. Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo

El valor estimado del contrato es **OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$83.693.855,30) M/CTE IVA INCLUIDO**⁶, incluye todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, estimados así:



**GESTORA
URBANA**
E.I.C.E.
NIT: 809.009.742-2

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE IBAGUÉ
GESTORA URBANA DE IBAGUÉ

PRESUPUESTO OFICIAL

CONTRATAR LA SEGUNDA FASE DE ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES LOPEZ DE GALARZA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	PRELIMINARES Y DEMOLICION				\$ 5.095.732,03
1,1	Localización y replanteo	m2	120,00	\$ 12.058,19	\$ 1.446.982,80
1,2	Demolición de muros	m2	2,27	\$ 11.580,73	\$ 26.288,26
1,3	Desmante de teja asbesto cemento	m2	120,00	\$ 18.262,13	\$ 2.191.455,60
1,4	Excavación Manual	m3	10,00	\$ 28.951,81	\$ 289.518,10

⁶ Ley 21 de 1992, Artículo 100: "los contratos de Obras Públicas que celebren las persona naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos de IVA"



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAQUÉ
NIT. 809.009.743 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 18 de 55

1.5	Suministro e instalación de dado de concreto de 21mpa	m3	1,00	\$ 637.689,97	\$ 637.689,97
1.6	Reforzamiento de las celdas	m2	4,05	\$ 36.984,35	\$ 149.816,20
1.7	Desinstalación de cielo raso	m2	110,00	\$ 3.218,01	\$ 353.981,10
2	SANITARIOS				\$ 3.141.446,90
2.1	Punto Hidraulico	und	5,00	\$ 29.325,19	\$ 146.625,95
2.2	Suministro e Instalacion Tuberia PVC 1/2" Red de Suministro incluye excavacion	m	20,00	\$ 58.842,46	\$ 1.176.849,20
2.3	Suministro e Instalacion Tuberia PVC 4" Sanitaria Red de Salida incluye excavacion	m	20,00	\$ 75.839,12	\$ 1.516.782,40
2.4	Punto Sanitario	und	5,00	\$ 60.237,87	\$ 301.189,35
3	ACABADO DE MUROS Y PISOS				\$ 11.433.772,70
3.1	Suministro e instalación de pañete liso incluye impermeabilizante E= 1,5 - 2cm	m2	75,78	\$ 117.983,56	\$ 8.941.266,11
3.2	Pintura Vinilo Tipo1 Blanco a dos manos	m2	75,78	\$ 12.308,19	\$ 932.714,64
3.3	Alistado 5 cm	m2	4,00	\$ 48.554,35	\$ 194.217,41
3.4	Estuco Listo	m2	75,78	\$ 18.020,25	\$ 1.365.574,55
4	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS				\$ 14.202.521,65
4.1	Suministro e instalación Sanitario Ant Alta Acero Inox 304 Cal.16 S/PisoC/B	und	5,00	\$ 2.840.504,33	\$ 14.202.521,65
5	TECHOS Y CUBIERTAS				\$ 29.870.069,03
5.1	Desmonte e instalación flanches cubierta existente	ml	12,50	\$ 82.614,74	\$ 1.032.684,25
5.2	Suministro e instalación cubierta Teja termoacústica	m2	120,00	\$ 125.276,00	\$ 15.033.120,00
5.3	Suministro e instalación de canal metálica	ml	19,94	\$ 16.661,80	\$ 332.236,29
5.4	Suministro e instalación de escalera metálica para acceso a cubierta	und	1,00	\$ 425.369,00	\$ 425.369,00
5.5	Suministro e instalación de pernos para reforzamiento de puente elevado	pto	4,00	\$ 11.567,33	\$ 46.269,32
5.6	Suministro e instalación de adaptación de techo Zinc	m2	33,22	\$ 30.993,59	\$ 1.029.607,06
5.7	Suministro e instalación perfiles metalicos	und	1,00	\$ 18.614,91	\$ 18.614,91
5.8	Suministro e instalación de entramado	m2	33,22	\$ 24.464,75	\$ 812.719,00
5.9	Suministro e instalación de cielo raso en SUPERBOARD	m2	110,00	\$ 101.267,72	\$ 11.139.449,20
6	LIMPIEZA				\$ 636.346,38
6.1	Retiro de material sobrante incluye demoliciones	m3	17	\$ 37.432,14	\$ 636.346,38
VALOR COSTO DIRECTO					\$64.379.888,69
ADMINISTRACIÓN				26%	\$16.738.771,06
IMPREVISTOS				1%	\$643.798,89
UTILIDAD				3%	\$1.931.396,66
VALOR TOTAL DEL PROYECTO					\$83.693.855,30

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.609.752 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 19 de 55

	<p>NOTA: Los valores presentados se detallan en el Excel denominado "PRESUPUESTO OBRA PERMANENTE", el cual hace parte integral del presente estudio.</p> <p>La suma anterior, fue suministrada por la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la Gestora Urbana de Ibagué, dicho valor fue obtenido en base a los precios unitarios oficiales suministrados en las Resoluciones No.1000-0058 del 24 de agosto de 2022 "Por medio del cual se fijan los precios unitarios para Obras Civiles de Infraestructura en el Municipio de Ibagué para la vigencia de 2022" expedidas por la Alcaldía de Ibagué (Actualizada con IPC) y la generación de Análisis de Precios Unitarios nuevos no incluidos en la resolución citada.</p>								
5.3 Certificado de disponibilidad Presupuestal	<p>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:</p> <table border="1"> <tr> <td>Número:</td><td>20250205</td></tr> <tr> <td>Valor:</td><td>\$83.693.855,30</td></tr> <tr> <td>Autorizados por:</td><td>CARLOS JOSE CORRAL ALBARELLO</td></tr> <tr> <td></td><td></td></tr> </table>	Número:	20250205	Valor:	\$83.693.855,30	Autorizados por:	CARLOS JOSE CORRAL ALBARELLO		
Número:	20250205								
Valor:	\$83.693.855,30								
Autorizados por:	CARLOS JOSE CORRAL ALBARELLO								
5.4. Forma de Pago del Contrato	<p>La Gestora Urbana de Ibagué pagará al Contratista el valor del presente Contrato, bajo la modalidad de precios unitarios fijos de la siguiente manera:</p> <p>1. Con pagos mediante actas parciales hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, según avance de obra revisada y aprobada por la supervisión, los cuales se sujetarán a las siguientes reglas: a) La primera acta parcial deberá ser presentada luego de haber superado un avance físico de la obra mayor al veinte por ciento (20%). b). Las demás actas parciales deberán representar como mínimo un diez por ciento 10% de avance físico de la obra hasta llegar al 90% de ejecución</p> <p>2. Y un pago final equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato de obra se pagará por la Gestora Urbana de Ibagué al momento de la suscripción del acta de recibo final y liquidación del contrato y el lleno de requisitos exigidos.</p> <p>NOTA 1: Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas Actas parciales de obra, son de responsabilidad exclusiva del Supervisor y del Contratista. Como requisito para la presentación de la última Acta de obra, se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada por los participantes.</p> <p>NOTA 2: Las actas parciales de obra mensual tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. La supervisión de la Gestora Urbana podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que la Gestora Urbana de Ibagué se abstenga de pagarlos al contratista o realice los descuentos</p> <p>NOTA 3: Los pagos se efectuarán conforme al procedimiento establecido en el contrato y la presentación de los siguientes documentos a) factura y/o cuenta de cobro correspondiente b) informes, C) pronunciamiento del supervisor sobre el recibo a satisfacción de todas y cada una de las actividades contempladas en el presupuesto, certificado emitido por el revisor fiscal o representante legal sobre los el cumplimiento de los pagos en materia de seguridad social y contribuciones parafiscales.</p> <p>NOTA 4: Los pagos se tramitarán, previa expedición de todas las pólizas de conformidad con los requerimientos técnicos contenidos en los documentos que constituyen el presente Proceso de Selección, aprobación por parte del Supervisor y acreditación del cumplimiento del pago de aportes relativos al</p>								

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.009.342 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 20 de 55

	<p>Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.).</p> <p>Los gastos que se generen para la legalización del contrato serán asumidos por el contratista, al igual que los descuentos de Ley que correspondan.</p> <p>NOTA 5: La Gestora Urbana de Ibagué no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.</p> <p>NOTA 6: Para el último pago, además de los anteriores documentos relacionados, se requiere la suscripción de la respectiva acta de liquidación del contrato debidamente firmada por el contratista, y supervisor.</p> <p>NOTA 7: Del respectivo pago, la Gestora Urbana de Ibagué deducirá la tarifa de la Tasa pro deporte que corresponde al 2% del valor total del contrato sin IVA, la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo 0017 del 05 de diciembre de 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.</p> <p>NOTA 8: Del primer pago se descontará el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO CULTURA; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de ESTAMPILLA PRO ANCIANO y el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de PRO UNIVERSIDAD DEL TOLIMA. De conformidad con el Estatuto de rentas de Municipio de Ibagué, Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021, modificado por el Acuerdo 001 del 07 de marzo de 2024, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.</p>
5.5. Convocatoria Limitada a MIPYMES	<p>Dando cumplimiento al Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015 en el Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a MIPYME. La Entidad Estatal debe limitar a las MIPYME nacionales con mínimo un (1) año de existencia la convocatoria del Proceso de Contratación en la modalidad de licitación pública, <u>selección abreviada</u> y concurso de méritos cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El valor del Proceso de Contratación es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. ✓ La Entidad Estatal ha recibido solicitudes de por lo menos tres (3) MIPYME nacionales para limitar la convocatoria a MIPYME nacionales. La Entidad Estatal debe recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la apertura del Proceso de Contratación. <p>Artículo 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. Las Entidades Estatales pueden realizar convocatorias limitadas a MIPYME nacionales domiciliadas en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. La MIPYME debe acreditar su domicilio con el registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal de la empresa.</p> <p>Artículo 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La MIPYME nacional debe acreditar su condición con un certificado expedido por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo, o el Contador, en el cual conste que la MIPYME tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley. En las convocatorias limitadas, la Entidad Estatal debe aceptar solamente las ofertas de MIPYME, Consorcios o Uniones Temporales formados únicamente por MIPYME y promesas de Sociedad Futura suscritas por MIPYME.</p>

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Versión: 01
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Fecha de Emisión: 18/01/2019 Página 21 de 55

	<p>NOTA: Para el proceso de selección que se desarrolla es preciso indicar que el presupuesto oficial es INFERIOR (\$83.693.855,30) al umbral establecido por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT⁷ establecido en:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  Comercio, Industria y Turismo </div> <div style="text-align: center;">  Agencia Nacional de Contratación Pública <small>Colombia Compra Eficiente</small> </div> </div> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">UMBRAL DE MIPYMES 2025</th></tr> <tr> <td>US\$</td><td style="text-align: right;">125.000</td></tr> <tr> <td>COL\$</td><td style="text-align: right;">533.287.768</td></tr> </table> <p>Por lo cual el presente proceso CUMPLE con el primer requisito del Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a MIPYME del Decreto 1082 de 2015. En ese sentido, podrán presentarse solicitudes para limitar a Mipymes.</p>	UMBRAL DE MIPYMES 2025		US\$	125.000	COL\$	533.287.768
UMBRAL DE MIPYMES 2025							
US\$	125.000						
COL\$	533.287.768						
5.6 Plazo de ejecución del Contrato	El contrato tendrá un plazo de CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO , contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el supervisor y el contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.						
5.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	<p>La Gestora Urbana de Ibagué de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3, y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2, del Decreto 1082 de 2015, y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.</p> <p>Ver estudio de sector.</p>						
5.8 Garantías:	<p>GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:</p> <p>Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el proponente para participar en el presente proceso deberá constituir una garantía de seriedad de la propuesta previamente a la presentación de la oferta, con el fin de afianzar la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. El proponente podrá otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo, una póliza de seguro, un patrimonio autónomo, o una garantía bancaria.</p> <p>La garantía deberá constituirse de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Valor de la garantía de seriedad de la oferta:</u> Veinte por ciento (20%) del valor de la oferta. • <u>Vigencia:</u> Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso. • <u>Constituirse a favor de:</u> GESTORA URBANA DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742-2 • Debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso contractual. • Debe encontrarse firmada por la aseguradora y por el oferente. 						

⁷ <https://www.colombiacompra.gov.co/compradores/acuerdos-comerciales-y-trato-nacional-por-reciprocidad>



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE URAGUAY
RUT: 909.009.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 22 de 55

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de seriedad de oferta deberá cubrir los siguientes eventos:

- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

En el evento en que la Entidad amplíe la fecha de cierre del presente proceso de selección, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta de tal suerte que la vigencia de la misma cubra el plazo total establecido en este numeral.

La Garantía de seriedad, una vez seleccionado el contratista, podrá ser reclamada por los proponentes o sus representantes o apoderados, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la adjudicación del presente proceso de selección en la Entidad.

Además de la Garantía de Seriedad, el proponente deberá suscribir las siguientes garantías:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Debe tener una vigencia mínima por el plazo del contrato y hasta seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Cinco (5%) del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima por el plazo del contrato y hasta tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra.	Cinco (5) años contado a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad.	Veinte 20% del valor final de las obras entregadas.
Responsabilidad civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015)	con una vigencia igual al periodo de ejecución del contrato y seis meses más.	Por un valor de doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMMLV)

5.9. Vigilancia y Supervisión:

Dependencia:	PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO
Cargo:	JEFE DE PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO
Nombre del funcionario:	YURY CERVERA ORTIZ

 GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ NIT: 809.609.762 - 2	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Versión: 01
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Fecha de Emisión: 18/01/2019 Página 23 de 55

INTERVENTORIA: La interventoría es el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

La normativa vigente del Sistema de Compra Pública, establece que la interventoría solo es obligatoria en los contratos de obra pública que hubieran sido contratados a través de **licitaciones públicas**. Razón por la cual el presente proceso contractual no contará con interventoría, ya que la modalidad de selección se realizará bajo los parámetros de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, conforme al presupuesto oficial asignado. Así mismo, el proyecto no reviste complejidad técnica que amerite la contratación de interventoría.

6. CONTRATACIÓN COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO

6.1 Acuerdos comerciales aplicables:

Revisado el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, Versión: CCE-EICP-MA-03 - V1. 24/11/2021, de la Agencia Nacional de Contratación, se encuentra que el proceso de contratación está cubierto por varios acuerdos comerciales, tal y como se observa en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
SI/NO		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza pacífica Triángulo del Norte	Chile	SI	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Salvador				
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	NO	SI

Se realiza el análisis en la etapa de planeación siguiendo las reglas establecidas por Colombia Compra Eficiente según el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales (MA-03 - V1. 24/11/2021) y se determina que son aplicables el **Triángulo del Norte** y la **Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN**, al proceso de selección que se adelanta en razón a los bienes y servicios y la cuantía a contratar.

Por lo tanto, a la presente modalidad de contratación se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigente en los cuales se encuentra vinculado el Estado Colombiano.

7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA

7.1 Requisitos Habilitantes: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ</small> <small>RIT: 809.009.762 - 3</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 24 de 55

7.1.1. Requisitos habilitantes Jurídicos	<p>I. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. (ANEXO No. 01 DEL PLIEGO)</p> <p>La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por los miembros del consorcio o de la unión temporal.</p> <p>Quien suscriba la carta de presentación de la propuesta deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En caso de ser persona jurídica: Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario), ejecutarlo y liquidarlo. • Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7° del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda. • En caso de ser consorcio o unión temporal: Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender la de presentar la propuesta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios), ejecutarlo y liquidarlo. • Los proponentes que tengan la calidad de personas naturales deberán presentar fotocopia de su documento de identificación. Las propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán estar acompañadas de la autorización correspondiente, expedida de conformidad con las normas de control migratorio vigentes. <p>II. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO.</p> <p>Si la propuesta la presenta una persona jurídica, anexará el original y/o Copia del certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del proceso de selección, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo.</p> <p>En dicho certificado se acreditará que el objeto social del proponente le permite ejecutar el objeto del presente proceso de mínima cuantía y que la persona jurídica tendrá una duración no inferior al término de duración del contrato y un (1) año más.</p> <p>Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al representante legal, el proponente anexará la correspondiente autorización impartida por la junta de socios el estatuto de la sociedad que tenga esa función y que lo faculte específicamente para presentar la propuesta en este proceso y celebrar el contrato respectivo, en caso de resultar seleccionado.</p> <p>En el evento que del contenido del certificado expedido por la Cámara de Comercio, se haga la remisión a los estatutos de la sociedad para establecer las facultades del representante legal, el proponente anexará copia de la parte pertinente de dichos estatutos, y si de éstos se desprende que hay limitación para presentar la propuesta en cuanto a su monto, se adjuntará la autorización específica para participar en este proceso y suscribir el contrato con LA ENTIDAD, en caso de resultar seleccionado.</p>
---	--



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUE
MTT. 809.007.761 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 25 de 55

Si la propuesta se presenta a nombre de una sucursal, se anexarán los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

En propuestas conjuntas, cuando los integrantes del consorcio o unión temporal, o uno de ellos, sea persona jurídica, cada uno de ellos o el integrante respectivo, aportará el certificado correspondiente.

En el evento que el proponente presente su propuesta por medio de apoderado, el poder contendrá expresa y claramente la facultad especial otorgada para participar en procesos de contratación de la naturaleza que se trate.

Si la propuesta la presenta una persona NATURAL, anexará copia del registro mercantil, expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del proceso de selección.

Cuando se trate del ejercicio de profesiones liberales, la representación legal se acreditará mediante Cédula de Ciudadanía, Matrícula Profesional e inscripción en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva. t

NOTA. DOCUMENTO DE FACULTADES PARA PRESENTAR PROPUESTAS Y CONTRATAR. Si el representante legal o apoderado no tiene facultades amplias y suficientes para presentar la propuesta y contratar, adjuntará el acta de la junta o asamblea de socios (o documento soporte) donde se le otorguen tales atribuciones, con anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección.

En el evento que el proponente presente su propuesta por medio de apoderado, el poder contendrá expresa y claramente la facultad especial otorgada para participar en procesos de contratación de la naturaleza que se trate.

III. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal, con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, en el cual conste su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre del representante legal o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones

IV. CÉDULA DE CIUDADANÍA

Si la propuesta la presenta una persona natural, jurídica o consorcio o uniones temporales, deben anexar copia simple de su documento de identificación cada uno de los integrantes de los mismos.

V. SITUACION MILITAR DEFINIDA

El proponente allegara libreta militar o documento que se certifique que la misma se encuentra en trámite de conformidad con el decreto reglamentario No 1961 de 2017.

VI. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL. (ANEXO 2 O 3)



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.762 - 3

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 26 de 55

Los miembros del Consorcio o de la Unión Temporal deberán presentar el documento de constitución, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, e igualmente su deseo de participar en la presentación conjunta de la propuesta y de suscribir el contrato. A su vez, designarán a la persona que actuará como representante del Consorcio o de la Unión Temporal.

De conformidad con lo anterior el documento constitutivo de Consorcio o Unión Temporal, para dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, deberá contener como mínimo:

- Indicar en forma expresa si su participación es a título de Consorcio o Unión Temporal.
- Designar la persona, que, para todos los efectos, representará el Consorcio o la Unión Temporal.
- Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del Consorcio o la Unión Temporal y sus respectivas responsabilidades.
- Señalar en forma clara y precisa, en el caso de la Unión Temporal, los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución y las obligaciones y responsabilidades de cada uno en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad.
- Señalar la duración del mismo que no deberá ser inferior a la duración del contrato y un (01) año o más.
- Deberá indicar que éste no podrá, en ningún caso, haber cesión del contrato entre quienes integran el Consorcio o la Unión Temporal.
- Si los miembros del Consorcio o la Unión Temporal o alguno de ellos, es persona jurídica, debe adjuntar a la propuesta el certificado de existencia y representación legal, atendiendo lo exigido para estos documentos en el presente pliego de condiciones.

En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, los integrantes del Consorcio o Unión Temporal en el documento de constitución y para efectos del pago, en relación con la facturación deben manifestar:

- Si la va a efectuar en representación del consorcio o de la unión temporal uno de sus integrantes, en este caso debe informar el número del NIT de quien factura.
- Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, deben informar el número de NIT de cada uno de ellos y la participación de cada uno en el valor del contrato.
- Si la va realizar el consorcio o la unión temporal con su propio NIT.

En este último caso, de resultar favorecido con el presente proceso, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, la unión temporal o el consorcio, debe remitir el NIT correspondiente a través de la plataforma SECOP II y además deben señalar el porcentaje o valor del contrato que corresponda a cada uno de los integrantes, el nombre o razón social y el NIT de cada uno de ellos.

VII. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 27 de 55

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el proponente para participar en el presente proceso deberá constituir una garantía de seriedad de la propuesta previamente a la presentación de la oferta, con el fin de afianzar la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. El proponente podrá otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo, una póliza de seguro, un patrimonio autónomo, o una garantía bancaria.

La garantía deberá constituirse de la siguiente manera:

- Valor de la garantía de seriedad de la oferta: Veinte por ciento (20%) del valor de la oferta.
- Vigencia: Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso.
- Constituirse a favor de: GESTORA URBANA DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742-2
- Debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso contractual.
- Debe encontrarse firmada por la aseguradora y por el oferente.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de seriedad de oferta deberá cubrir los siguientes eventos:

- a) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
- b) El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- c) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
- d) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

En el evento en que la Entidad amplíe la fecha de cierre del presente proceso de selección, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta de tal suerte que la vigencia de la misma cubra el plazo total establecido en este numeral.

La Garantía de seriedad, una vez seleccionado el contratista, podrá ser reclamada por los proponentes o sus representantes o apoderados, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la adjudicación del presente proceso de selección en la Entidad.

VIII. CERTIFICACIÓN DE PAGOS AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y DEMAS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. (FORMATO ANEXO N°4 DEL PLIEGO)

El Proponente persona jurídica debe diligenciar el anexo "certificación aportes al Sistema de Seguridad Social Integral" suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal y/o contador, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), cuando a ello haya lugar.

La Entidad no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley y/o por el representante legal y/o contador que así lo acredite.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 28 de 55

Cuando la persona jurídica está exonerada de estas obligaciones en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016, debe indicarlo en el anexo "certificación aportes al Sistema de Seguridad Social Integral".

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o Sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

La persona natural debe acreditar la afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla del mes anterior al cierre; no obstante, no será obligatoria la presentación de este último en los casos en los cuales se allegue el certificado de afiliación antes mencionado.

Los certificados de afiliación deben presentarse con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o pensión por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que acredite tal circunstancia y, además, allegará el certificado de afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

La Entidad no exigirá las planillas de pago en caso de consorcio y/o uniones temporales, bastará diligenciar por cada uno de los integrantes el anexo "certificación aportes al Sistema de Seguridad Social Integral" suscrito por el revisor fiscal, y/o por el representante legal y/o contador, de acuerdo con los requerimientos de ley.

IX. CERTIFICADO DEL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES –RUP- EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO.

Se debe adjuntar con la oferta el CERTIFICADO DEL RUP del proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio a unión temporal, si el proponente es plural.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 la persona inscrita en el RUP deberá presentar la información para renovar su registro a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, bajo este entendido, si el proponente ya presentó la información para renovar el RUP.VIGENTE, RENOVADO Y EN FIRME AL CIERRE DEL PROCESO EN LA VIGENCIA 2025.

El RUP deberá tener una expedición no mayor a 30 días calendario anteriores al cierre.

X. COPIA DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO - RUT.

El proponente, o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, presentarán el certificado de Registro Único Tributario - RUT ACTUALIZADO, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. Impreso en la vigencia 2025.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUÉ
NIT: 809.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 29 de 55

XI. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN. (APORTAR)

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, y sus representantes legales, deberán aportar los antecedentes disciplinarios con fecha de expedición NO mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

Conforme lo dispuesto por el artículo 1 de la ley 1238 de 2008, LA ENTIDAD verificará este requisito en la página Web de la Procuraduría General de la Nación.

XII. BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA (APORTAR)

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, y sus representantes legales, deberán aportar los antecedentes fiscales con fecha de expedición NO mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

EL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, verificará que el proponente no se encuentre reportado en el último Boletín de responsables Fiscales generado por la Contraloría General de la República.

XIII. CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE LA POLICIA NACIONAL (APORTAR)

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, deberá aportar los antecedentes de medidas correctivas con fecha de expedición NO mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

Conforme lo dispuesto por el artículo la Ley 1801 del 2016, LA ENTIDAD verificará este requisito en la página Web de la Policía Nacional de Colombia.

XIV. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES EXPEDIDOS POR LA POLICIA NACIONAL (APORTAR)

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, deberá aportar los antecedentes judiciales con fecha de expedición NO mayor a treinta (30) días calendario anteriores al cierre del proceso.

XV. REDAM

La proponente persona natural deberá presentar el certificado de registro de deudores alimentarios morosos, vigente para el proceso momento del cierre, para el caso de persona jurídica deberá presentar dicho certificado el representante legal en caso de consorcio o unión temporal anexa certificado de cada uno de los integrantes.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.001.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 30 de 55

XVI. CONSULTA DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES CONTRA NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES (APORTAR)

El proponente deberá consultar y posteriormente la entidad verificará en la página Web, de la policía nacional de Colombia, la consulta de Inhabilidades por delitos sexuales contra niños niñas y adolescentes, del representante legal de la persona jurídica individual de los representantes legales de los consorcios y uniones temporales y de los integrantes de estos que presenten propuesta en el presente caso.

El certificado de la consulta deberá tener una expedición no mayor a 30 días calendario de la presentación de la oferta

XVII. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES (ANEXO No. 20)

El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, según sea el caso, deberá aportar el anexo tratamiento de datos personales.

XVIII. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. 07).

Los Proponentes deben suscribir documento - Compromiso Anticorrupción en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para la terminación anticipada del Contrato, si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la celebración del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

XIX. DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO.

Los Proponentes deben entregar con su Oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el Contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 251 del Código General del Proceso.

Los documentos otorgados en el extranjero que no estén en idioma castellano cumplirán con los requisitos previstos en los artículos 65, 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil Colombiano y 480 del Código de Comercio Colombiano, y en la Resolución No. 2201 del 22 de julio de 1997 y la 3269 del 14 de Junio de 2016 proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores, o con el requisito de la apostille contemplado en la ley 455 de 1998, según sea el caso, siempre que conforme con dichas disposiciones así se requiera.

XX. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO APORTES A CAMPAÑAS POLÍTICAS (PERSONAS NATURALES Y PERSONAS JURÍDICAS) (FORMATO No 10 DEL PLIEGO)

XXI. CONSULARIZACIÓN.

Conforme el artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el Cónsul colombiano o, a falta de éste por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en los convenios internacionales sobre el régimen de poderes.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUE
RIT: 809.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 31 de 55

Tratándose de sociedades, conforme el citado artículo, al autenticar los documentos referidos, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país (artículo 65 C.P.C.). Surtido este trámite estos documentos serán presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de legalizaciones, Transversal 17 No. 98-55 Bogotá) para la correspondiente legalización de la firma del Cónsul y demás pertinente.

XXII. APOSTILLA.

Cuando se trate de documentos expedidos por entes públicos otorgados en el exterior, conforme lo previsto en la ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización, siempre que el documento provenga de uno de los países signatarios de la Convención de la Haya del 5 de octubre de 1961, que trata sobre la abolición de requisitos de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la mencionada ley. En este caso sólo será exigible el apostille, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título en que ha actuado el funcionario o persona firmante del documento, y que se surte ante el funcionario o autoridad competente en el país de origen.

Si el apostille está dado en idioma diferente al castellano, se presentará acompañado de la respectiva traducción oficial al castellano, y la firma del traductor legalizada conforme las normas vigentes.

Sólo se solicitará el apostille sobre fichas técnicas del fabricante y/o certificaciones de distribución y/o los proponentes ganadores del presente proceso, según sea el caso.

XXIII. RECIPROCIDAD.

De conformidad con el Artículo 20 de la Ley 80 de 1993, La RECIPROCIDAD aplica para aquellos proponentes e integrantes de consorcios o uniones temporales EXTRANJEROS que deseen el tratamiento de proponente nacional para el presente proceso.

Teniendo en cuenta lo estipulado por el numeral 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015, **Existencia de trato nacional**, La Entidad Estatal debe conceder trato nacional a:

- Los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga acuerdos comerciales, en los términos establecidos en tales acuerdos comerciales.
- A los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial, pero respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado que los oferentes de Bienes y Servicios Nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado.
- A los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

Teniendo en cuenta lo anterior EL PROPONENTE deberá acreditar ALGUNA de las siguientes circunstancias:

1. Que existe negociación de trato nacional en materia de compras públicas, ADJUNTANDO CON SU PROPUESTA la certificación expedida por el Director de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, la cual deberá contener lo siguiente:

- Lugar y fecha de expedición de la certificación.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 829 009 752 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Versión: 01
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Fecha de Emisión: 18/01/2019 Página 32 de 55

- Número y fecha del Tratado.
- Objeto del Tratado.
- Vigencia del Tratado.
- Proceso de selección al cual va dirigido.

2. En ausencia de negociación de trato nacional, EL PROPONENTE DEBERÁ ADJUNTAR la certificación expedida por el director de Asuntos Jurídicos Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la cual se indique si existe trato nacional en virtud del principio de reciprocidad.

NOTA: Cuando EL PROPONENTE no adjunte la certificación establecida en este numeral, la Entidad procederá a revisar en el SECOP la publicación de la certificación correspondiente realizada por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

En todo caso, la inexistencia del acuerdo, convenio, tratado o certificaciones, no restringe la participación de sociedades o personas extranjeras, ni constituye causal de rechazo de la propuesta.

7.1.2. Requisitos habilitantes Financieros

Dado que la Gestora Urbana de Ibagué debe asegurar que los Proveedores tienen la capacidad para responder por las obligaciones derivadas del presente proceso, estableció los siguientes indicadores de capacidad financiera:

INDICADOR	FORMULA	INDICE REQUERIDO
Índice de Liquidez	$\text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$	Mayor o igual a 2
Índice de Endeudamiento	$\text{Pasivo total} / \text{Activo total}$	Menor o igual a 50%
Razón de Cobertura de Intereses	$\text{Utilidad operacional} / \text{Gastos de Intereses}$	Mayor o igual a 2
Capital de Trabajo	$\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$	Mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial
Rentabilidad sobre el patrimonio	$\text{Utilidad Operacional} / \text{Patrimonio}$	Mayor o igual a 0,03
Rentabilidad sobre activos	$\text{Utilidad Operacional} / \text{Activo Total}$	Mayor o igual a 0,03

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, los oferentes podrán acreditar el cumplimiento de estos requisitos habilitantes del último año reportado (2024) en el Registro Único de Proponentes RUP, vigente y en firme.

Para obtener los indicadores cuando el proponente sea plural (Consortio, Unión Temporal, promesa de sociedad futura o está organizado en cualquier forma de asociación de propósito especial) se calcularán ponderando los componentes de cada indicador; de acuerdo a la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente en el MANUAL PARA LA DETERMINACIÓN Y VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN⁸:

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

⁸ <https://colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias/manual-para-determinar-y-verificar-los-requisitos>

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUÉ RUT: 809 009 742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 33 de 55

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del Índice de liquidez.

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).

Siendo Proponente Plural el indicador de CAPITAL DE TRABAJO se debe calcularse así:

$$CT_{\text{Proponente plural}} = \sum_{i=1}^n CT_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

Nota: Los proponentes extranjeros no obligados a estar registrados en el RUP deben acreditar que cumplen con los requisitos habilitantes, bien sean proponentes individuales o integrantes de una unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura. - Los oferentes extranjeros deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales.

7.1.3. Capacidad administrativa y operacional

CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO Y EQUIPO MINIMO EXIGIDO

- Personal que se requiere para la ejecución de la obra:

Las especificaciones de las actividades requeridas se desarrollarán teniendo en cuenta los Requerimientos Técnicos establecidos. El contratista deberá desarrollar la obra de acuerdo con el alcance del objeto contratado. El contratista tendrá sus profesionales de acuerdo con la siguiente tabla:

Per. fil. No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Dedicación	Experiencia específica (años mínimos)
1	PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o arquitecto.	No aplica	cuatro (4) años de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional	100%	Certificar experiencia específica como Residente de Obra y/o Contratista, habiendo desempeñado dicho rol en



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUÉ
RIT: 809.009.743 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 34 de 55

							mínimo tres (3) contratos celebrados con entidades públicas y/o privadas, debidamente recibidos y liquidados, dichos contratos deberán tener un objeto que guarde relación directa con el presente proceso y su valor en SMMLV sea igual o superior al presupuestado o oficial
2	SISO	Profesional en Seguridad y salud en el trabajo y/o profesional con especialización en Seguridad y salud en el trabajo	No aplica	Un (1) año de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional y/o obtención del título de especialización	100%	Acreditar como mínimo un (1) contrato en el que se haya desempeñado como SISO relacionado a con el objeto del contrato.	

El proponente deberá presentar para el equipo de trabajo los siguientes documentos que demuestren las condiciones antes señaladas:

- Hoja de vida;
- Fotocopia de cédula de ciudadanía;
- Fotocopia de la Tarjeta Profesional o Matrícula Profesional;
- Diploma o certificados que acrediten la obtención de los títulos;



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809.009.742 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 35 de 55

- Certificado de vigencia de la matrícula profesional;
- Certificados laborales que sustenten la experiencia solicitada, donde se evidencien datos que permitan la verificación del certificado;
- Carta de intención y compromiso firmada por el profesional manifestando que conoce el proyecto y el porcentaje de dedicación del proyecto;

NOTA 1: La Gestora Urbana de Ibagué podrá solicitar el cambio inmediato del personal que preste un servicio inadecuado y el Contratista deberá atender de inmediato el requerimiento. En caso de que el contratista requiera cambios en el personal propuesto en su oferta inicial, se permitirá siempre y cuando el nuevo personal propuesto, cumpla con las mismas condiciones requeridas en la convocatoria pública, documentos que serán previamente verificados por el supervisor del contrato para autorizar el cambio. Dicha autorización deberá ser por escrito.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones en las que la información contenida no permita verificar el cumplimiento de aquellos requisitos (tiempos de inicio y terminación) y la entidad no pueda realizar la verificación o aclaración de ésta. Por lo tanto, se deberá entregar la información de contacto de quien certifica.

Si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, durante la ejecución del contrato se requiere cambiar a uno de los integrantes del equipo de trabajo, éste deberá ser reemplazado por otro de iguales o superiores calidades, previa aprobación por parte del Jefe de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.

En caso que el proponente certifique la experiencia del profesional, se debe presentar el contrato entre el proponente y el profesional, además del contrato donde haya ejecutado sus labores como profesional.

Para validar la información del equipo mínimo de trabajo presentada por el proponente debe diligenciar y aportar el **ANEXO N°11 DEL PLIEGO DE CONDICIONES: HOJA DE VIDA - POR CADA UNO DE LOS PROFESIONAL SOLICITADOS.**

6.3. HERRAMIENTA, MAQUINARIA Y EQUIPO MÍNIMO EXIGIDO

Se requiere que en la obra permanezcan las herramientas, maquinaria y equipos requeridos para el desarrollo de las actividades de obra, de acuerdo a las especificaciones técnicas.

El proponente debe acreditar la disponibilidad de la maquinaria y Equipo mínimo solicitado. Para lo cual deberá aportar carta de compromiso de la disponibilidad de los mismos, firmada por el representante legal, en caso de oferente plural dicha carta deberá ser suscrita por el representante del consorcio o unión temporal

En caso de proponentes plurales (Consortio – Unión Temporal) será necesaria la acreditación de cada uno de los integrantes del proponente plural.

6.4. CAPACIDAD RESIDUAL

En concordancia con lo dispuesto en el Decreto 791 de 2014 y el artículo 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015, para el cálculo de la Capacidad Residual del oferente se tendrá en cuenta lo allí dispuesto, así como lo señalado en la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual se podrá consultar en el siguiente Link:

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUÉ NIT: 809.009.912 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
		Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Página 36 de 55

<https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-determinar-y-verificar-la-capacidad-residual-del-proponente-en-los-procesos-de-contratacion-de-obra-publica>

El proponente deberá acreditar la capacidad residual o K de Contratación con los siguientes documentos de conformidad con lo estipulado en la disposición normativa referida:

- *La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.*
- *La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.*
- *Balance general auditado del año inmediatamente anterior y estado de resultados auditado del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años. Los estados financieros deben estar suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.*

Así mismo, el proponente deberá allegar debidamente diligenciados y firmados por el representante legal los anexos a que hace referencia Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente

La entidad calculará la Capacidad Residual del Proceso de Contratación de acuerdo con lo estipulado en el 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente.

7.1.4. Experiencia **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:**

El proponente deberá acreditar su experiencia general (contractual), para ser habilitado así:

A. Experiencia General: ANEXO 21

El proponente, ya sea persona natural o jurídica, deberá acreditar la ejecución de dos (2) contratos **celebrados, ejecutados y debidamente liquidados**, con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto contractual guarde relación directa con la necesidad que se pretende satisfacer por parte de la Entidad Contratante, es decir, contratos cuyo objeto incluya actividades de **construcción, y/o adecuación, y/o reparación, y/o remodelación de obras de edificaciones**. Los valores ejecutados de cada uno de los contratos aportados deberá ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del presente proceso de contratación.

Adicionalmente, los contratos presentados deberá encontrarse **registrado y en firme en el Registro Único de Proponentes (RUP)**, dentro del grupo y clasificación correspondiente, como experiencia acreditable para este tipo de objeto contractual.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 807.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 37 de 55

Para evaluar la experiencia presentada por el proponente, se debe diligenciar y aportar (Hoja de Cálculo) el ANEXO N°21 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE.

B. Experiencia Específica: ANEXO 22

Para acreditar la experiencia específica, el proponente deberá presentar, dentro de los contratos relacionados para la experiencia general, al menos un (1) contrato en el que se hayan ejecutado actividades de desmonte e instalación de teja y pintura en infraestructura física, cuya área total de intervención sea igual o superior a 100 metros cuadrados (100 m²). La acreditación de dichas actividades y del área intervenida deberá estar soportada mediante actas de recibo, certificados de cumplimiento o documentos equivalentes expedidos por la entidad contratante, en los cuales se evidencie de manera clara y expresa tanto el tipo de actividades ejecutadas (desmonte e instalación y pintura) como la magnitud del área intervenida.

En el registro de proponentes debe incluir por lo menos cinco (5) de los siguientes códigos relacionados con el contrato, so pena de calificar su propuesta como NO CUMPLE.

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
30111700	YESOS
30151600	ACCESORIOS PARA A TEJADOS
31211700	ACABADOS EN GENERAL
39111500	ILUMINACIÓN DE INTERIORES Y ARTEFACTOS
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72152000	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRY WALL
72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

Para evaluar la experiencia presentada por el proponente, se debe diligenciar y aportar (Hoja de Cálculo) el ANEXO N°22 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

3.2.1. Disposiciones generales para la acreditación de la experiencia:

Los únicos contratos que se tendrán en cuenta por parte de la Gestora Urbana de Ibagué para verificar el requisito de experiencia serán los que se encuentran registrados en el RUP, para lo cual el proponente al momento de presentar la propuesta deberá resaltar en el RUP e indicar mediante el formulario respectivo, los contratos con los cuales pretende acreditar tal condición; estos contratos deben haberse ejecutado con entidades públicas.

 GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IRAGUÁ MT 809.009.762 - 2	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 38 de 55

En todo caso, aunque el proponente aporte los documentos requeridos para acreditar la experiencia, el Grupo de Contratación, se reserva el derecho de solicitar otro documento adicional para verificar la información presentada.

Para el caso de proponentes plurales, la experiencia deberá ser acreditada por todos los Consorciados o integrantes de proponente plural. Sin embargo, no existe límite para la acreditación de la misma en materia porcentual de participación, lo que significa que se suma la experiencia aportada por cada integrante sin atender a su participación, haciendo claridad que, cada integrante de proponente plural debe acreditar al menos un contrato relacionado con el objeto contractual, sin perjuicio que se cumplan con las exigencias adelante expuestas.

Cada contrato acreditado se analizará por separado; en caso de presentar certificaciones que incluyan adiciones al contrato principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato, quedando esta como una sola certificación.

Si se presenta información sobre contratos suscritos en otras monedas, el valor se convertirá a pesos utilizando para esta conversión las tasas publicadas por la autoridad competente para el día que corresponda a la fecha de suscripción del respectivo contrato.

Así mismo el valor del contrato resultara de la comparación en SMMLV correspondiente a la fecha de celebración del contrato y no tendrá límite en el tiempo, pues la experiencia no se agota con el pasar de tiempo.

Las certificaciones deberán evidenciar que el objeto desarrollado es similar al del presente proceso de contratación, por lo que la certificación debe permitir conocer el objeto desarrollado. En caso de que la certificación no exponga dicha información el proponente deberá aportar el contrato junto con el acta de recibo final o de liquidación, donde pueda conocerse los elementos efectivamente entregados y recibidos por el contratante, de lo contrario no será habilitada la propuesta.

La experiencia solicitada, busca conocer que el futuro contratista ha realizado actividades similares bajo una infraestructura de negocio de una complejidad similar a propuesta en el presente proceso de contratación, razón por la cual es necesario que el proponente cumpla con todos y cada uno de los requisitos señalados en el presente capítulo, acreditando su capacidad técnica.

- El objeto contractual y/o ejecución, deben corresponder a **CONSTRUCCIÓN, Y/O ADECUACIÓN, Y/O REPARACIÓN, Y/O REMODELACIÓN DE INFRAESTRUCTURA**

Para que la certificación tenga validez, debe ostentar los siguientes requisitos:

- Identificación de las partes contratante o contratista
- Fecha de inicio
- Fecha de terminación
- Duración



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
RIT. 859.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 39 de 55

- Valor contratado y detalle de adiciones si existieron
- Datos de contacto para verificación
- Firma y cargo de quien expide el documento
- Fecha de expedición del documento
- Detalle de bienes suministrados

La certificación puede ser reemplazada por la copia del contrato con su respectiva acta de recibo a satisfacción o la copia del acta de liquidación, de lo contrario no será tomada en cuenta para efectos de la verificación en este criterio. De todas formas, se debe poder evidenciar el valor que corresponda específicamente al objeto de la presente selección.

En caso de ser certificada por un particular, se deberá anexar en todos los casos certificación de recibo final o de liquidación suscrita por el representante del contratante y del contratista acompañado del certificado de existencia y representación legal del contratante.

En el evento de que la certificación sea expedida por personas de derecho privado, el proponente deberá anexar a la misma: copia del contrato y/o factura o sus documentos equivalentes, en donde se puedan verificar su objeto, plazo y valor.

NOTA 1: La Gestora Urbana de Ibagué se reserva el derecho de verificar la información consignada en estas certificaciones.

Las certificaciones de consorcios o uniones temporales deben especificar la participación del oferente o anexar copia del contrato, para la cual se tomará solamente el porcentaje de participación dentro del consorcio para ejecutar la experiencia que pretende acreditar.

Consideración para la validez de la experiencia requerida.

- Los contratos válidos para acreditar la experiencia serán aquellos celebrados ENTRE EL PRIMER CONTRATANTE Y CONTRATISTA (persona natural, persona jurídica, Consorcio o Unión Temporal), cualquier otra derivación de estos se entenderá para efectos del proceso como subcontrato.
- No se aceptan, subcontratos, contratos de administración delegada.
- En caso de la acreditación de experiencia a través de contratos ejecutados en el extranjero, la misma solo será válida para efectos del proceso cuando se haya SUSCRITO Y EJECUTADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE para ENTIDADES ESTATALES del país donde se ejecutó el contrato.
- En caso de que los contratos que acreditan la experiencia tengan algún tipo de multa o sanción, no serán tenidos en cuenta por parte de la entidad.

La información relativa a la experiencia se podrá complementar con cualquier otro documento adicional que se requiera cuando la información referida en el presente numeral no se pueda obtener de la certificación expedida por el ente contratante o contrato o acta de liquidación o recibo final. El documento



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUÉ
NIT: 809.009.263 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 40 de 55

adicional para complementar la información relativa a la experiencia deberá ser expedido por la entidad contratante.

Cuando el proponente sea una persona natural o jurídica extranjera que no tenga domicilio o sucursal en Colombia, presentará la información que acredite, en igualdad de condiciones que los proponentes nacionales. En caso de que alguna información referente a esta experiencia no esté acreditada de la manera que exige el presente pliego de condiciones, deberá aportar el documento o documentos equivalentes expedidos por la Entidad Contratante, de los cuales se pueda obtener la información requerida. Esta acreditación con documentos equivalentes, solo aplica en relación con los expedidos en un país extranjero.

En caso de que alguna información referente a esta experiencia no esté acreditada de la manera que exige el presente pliego de condiciones, deberá aportar el documento o documentos equivalentes expedidos por la Entidad Contratante, de los cuales se pueda obtener la información requerida. Esta acreditación con documentos equivalentes, solo aplica en relación con los expedidos en un país extranjero.

Cuando en la revisión del formulario se encuentren errores de transcripción en cifras, en fechas, en números o en letras, prevalecerá la información contenida en los soportes que acompañan dicho anexo. Se tomará el valor en SMML correspondiente a la fecha de terminación del contrato; para tal fin se tendrá en cuenta el Cuadro de **EVOLUCIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL**

ANO	VALOR SALARIO
2009	\$496.900.00
2010	\$515.000.00
2011	\$535.600.00
2012	\$566.700.00
2013	\$589.500.00
2014	\$616.000.00
2015	\$644.350.00
2016	\$689.455,00
2017	\$737.717,00
2018	\$781.242,00
2019	\$828.116.00
2020	\$877.802,00
2021	\$908.526,00
2022	\$1.000.000,00
2023	\$1.160.000.00
2024	\$ 1.300.000.00
2025	\$ 1.423.500,00

	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 41 de 55

En el evento en que dos o más proponentes relacionen una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará a la Entidad contratante aclarar la información real del contrato, y al proponente que difiera en la información no se le aceptará como acreditación de experiencia.

En caso de que la Entidad requiera verificar la veracidad de la información aportada para acreditar la experiencia, podrá solicitarla y el oferente está en la obligación de allegarla, de lo contrario los contratos no serán tenidos en cuenta para la evaluación.

La información deberá ser presentada en moneda legal colombiana, en este orden, cuando el valor de los contratos este expresado en monedas extranjeras éste deberá convertirse en pesos colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

Si está expresado originalmente en dólares de los Estados Unidos de Norte América los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas representativas del mercado, certificadas por el Banco de la República, a las fechas de inicio y de terminación del contrato, para lo cual el proponente deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.

Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente al promedio de las tasas de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda (utilizando para tal efecto la página web <http://www.oanda.com> en la pestaña CurrencyConverter. Tipo de cambio: interbancario y Tasa: promedio compra), a las fechas de inicio y de terminación del contrato. Hecho esto se procederá en la forma que señala el numeral anterior.

Junto con el Formulario de Experiencia, debe presentarse los valores antes obtenidos, en un "Cuadro de Conversión de valores" que presente los Valores de los contratos en su moneda original, la tasa de cambio utilizada, los Valores convertidos de los Contratos en Moneda Colombiana. Así mismo, los valores facturados tanto en moneda original como en Moneda Colombiana.

La entidad se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el proponente, tendiente a acreditar su experiencia, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades contratantes.

7.1.5 Criterios diferenciales para Mipymes

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 de la Ley 590 de 2000, según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las Mipyme domiciliadas en Colombia. Para el efecto, en función de los criterios de clasificación empresarial, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUÉ RIT: 809.001.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 42 de 55

3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las Mipyme, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurren al procedimiento de selección que no sean Mipyme.

Con excepción de los procedimientos de selección abreviada por subasta inversa y de mínima cuantía, las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, teniendo en cuenta los criterios de clasificación empresarial, podrán establecer puntajes adicionales para Mipyme. En ningún caso, estos podrán superar el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del total de los puntos establecidos en el pliego de condiciones.

PARÁGRAFO 1. Para los efectos de este artículo, los criterios de clasificación empresarial son los definidos en el artículo 2.2.1.13.2.2 del Decreto 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

PARÁGRAFO 3. Lo previsto en esta norma aplica sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rige en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto.

3.2.1.1. CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYMES - EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECIFICA

A. Experiencia General:

El proponente, ya sea persona natural o jurídica, deberá acreditar la ejecución de máximo tres (3) contratos **celebrados, ejecutados y debidamente liquidados**, con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto guarde relación directa con la necesidad que se pretende satisfacer por parte de la Entidad Contratante, es decir, contratos cuyo objeto incluya actividades de **construcción y/o adecuación y/o reparación y/o remodelación de obras de edificaciones**.

La sumatoria de los valores ejecutados de los contratos presentados deberá ser **igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial** establecido para el presente proceso de contratación.

Los contratos aportados deben estar debidamente registrado en el Registro Único de Proponentes, en firme.

Para evaluar la experiencia presentada por el proponente, se debe diligenciar y aportar (Hoja de Cálculo) el **ANEXO N°21 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**.

A. Experiencia Especifica:



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUÉ
RIT: 809.009.761 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 43 de 55

Para acreditar la experiencia específica, el proponente deberá presentar, dentro de los contratos relacionados para la experiencia general, al menos un (1) contrato en el que se hayan ejecutado actividades de desmonte e instalación de teja y pintura en infraestructura física, cuya área total de intervención sea igual o superior a 100 metros cuadrados (100 m²). La acreditación de dichas actividades y del área intervenida deberá estar soportada mediante actas de recibo, certificados de cumplimiento o documentos equivalentes expedidos por la entidad contratante, en los cuales se evidencie de manera clara y expresa tanto el tipo de actividades ejecutadas (desmonte e instalación y pintura) como la magnitud del área intervenida.

En el registro de proponentes debe incluir por lo menos cuatro (04) de los siguientes códigos relacionados con el contrato, so pena de calificar su propuesta como NO CUMPLE.

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
30111700	YESOS
30151600	ACCESORIOS PARA TEJADOS
31211700	ACABADOS EN GENERAL
39111500	ILUMINACIÓN DE INTERIORES Y ARTEFACTOS
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72103300	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72152000	SERVICIOS DE PAÑETADO Y DRY WALL
72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72152900	SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL
72153600	SERVICIOS DE TERMINADO INTERIOR, DOTACIÓN Y REMODELACIÓN
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

Para evaluar la experiencia presentada por el proponente, se debe diligenciar y aportar (Hoja de Cálculo) el ANEXO N°22 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE.

NOTA: Deberá atenderse lo dispuesto en el punto 7.1.4 **EXPERIENCIA DEL PROPONENTE** del presente documento en todo lo relacionado con la acreditación de la experiencia.

8.1.6. Criterios
diferenciales
Emprendimi
entos y
empresas de
mujeres.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

Artículo 2.2.1.2.4.2.15. Criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. En los procesos de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos que adelanten las Entidades Estatales no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional. Para el efecto, los Documentos del Proceso deberán incorporar requisitos habilitantes diferenciales relacionados con alguno o algunos de los siguientes aspectos:

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 44 de 55

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.

5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

Los requisitos mencionados deberán fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones. En desarrollo de lo anterior, con la finalidad de beneficiar a las empresas y emprendimientos de mujeres, se establecerán condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación antes enunciados frente a los demás proponentes que concurren al procedimiento de selección que no sean empresas o emprendimientos de mujeres.

De manera que no se ponga en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor de evaluación, las Entidades también otorgarán un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones o documentos equivalentes, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del presente Decreto.

Las Entidades incluirán estos requisitos diferenciales y puntajes adicionales de acuerdo con los resultados del análisis del sector, desde la perspectiva del estudio de la oferta de las obras, bienes o servicios que requiere, sin perjuicio de los compromisos adquiridos por Colombia en los Acuerdos Comerciales vigentes.

Parágrafo 1. Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales y los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Parágrafo 2. Los incentivos contractuales para las empresas y emprendimientos de mujeres no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas.

CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL PRESENTE PROCESO DE LICITACIÓN – Valor de la garantía de seriedad de la oferta:

Atendiendo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el proponente que acredite emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, para participar en el presente proceso deberá constituir una garantía de seriedad de la propuesta previamente a la presentación de la oferta, con el fin de afianzar la presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. El proponente podrá otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo, una póliza de seguro, un patrimonio autónomo, o una garantía bancaria.

La garantía deberá constituirse de la siguiente manera:

- Valor de la garantía de seriedad de la oferta: Diez por ciento (10%) del valor de la oferta.
- Vigencia: Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso.
- Constituirse a favor de: **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ NIT: 809.009.742-2**

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAQUÉ NIT: 809.009.912 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
		Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Página 45 de 55

- Debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso contractual.
- Debe encontrarse firmada por la aseguradora y por el oferente.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de seriedad de oferta deberá cubrir los siguientes eventos:

- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses.
- El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

En el evento en que la Entidad amplíe la fecha de cierre del presente proceso de selección, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta de tal suerte que la vigencia de la misma cubra el plazo total establecido en este numeral.

La Garantía de seriedad, una vez seleccionado el contratista, podrá ser reclamada por los proponentes o sus representantes o apoderados, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la adjudicación del presente proceso de selección en la Entidad.

8.1.7. Factor de evaluación

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN, PONDERACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

A. COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR

Las propuestas serán evaluadas por el Comité que sea designado por el Ordenador del Gasto, de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 2.2.1.1.2.2.3 del Decreto 1082 de 2015 y en el Manual de Contratación Vigente.

B. TÉRMINO DE EVALUACIÓN.

LA ENTIDAD realizará las evaluaciones y la ponderación señalada en este pliego de condiciones, dentro del término establecido en el cronograma.

Cuando el plazo señalado para realizar las evaluaciones y la ponderación de las propuestas, a juicio de LA ENTIDAD, no garantice el deber de selección objetiva, podrá modificarlo y señalar un nuevo plazo que no excederá de la mitad del término inicialmente definido para la evaluación y correspondiente ponderación.

C. PERÍODO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN.

El informe de evaluación de las propuestas estará a disposición de los proponentes por un término de TRES (3) días hábiles de acuerdo con la fecha señalada en el cronograma, para que durante este

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 909.059.962 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Versión: 01
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Fecha de Emisión: 18/01/2019

término presenten las observaciones que estimen pertinentes. En ejercicio de esta facultad, los oferentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas.

D. RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN

La Gestora Urbana de Ibagué, dará respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes en relación con el informe de evaluación dentro del término establecido en el Cronograma del Proceso.

E. CALIFICACION DE LAS PROPUESTAS

La Gestora Urbana de Ibagué, adjudicará el contrato al proponente cuya oferta sea la más favorable a la entidad, y esté ajustada a los Pliegos de Condiciones y obtenga el más alto puntaje.

La evaluación de las ofertas se realizará sobre la base de **CIEN (100) PUNTOS**, que se aplicarán a los siguientes factores.

Para la calificación de las propuestas se dará aplicación al siguiente procedimiento

- METODOLOGÍA Y FACTORES DE EVALUACIÓN

Los factores de evaluación para el presente proceso son:

Tabla de Puntaje por criterios de Evaluación	
Criterio de Evaluación	Puntaje
A. Factor Económico	35 puntos
B. Factor Técnico - Calidad	54,75 puntos
C. Incentivo a la Industria Nacional	10 puntos
D. Emprendimientos y Empresas de Mujeres	0.25 puntos
Total	100 puntos

A. FACTOR ECONÓMICO (Máx. 35 Puntos). (ANEXO No. 05 DEL PLIEGO)

La propuesta económica se calificará de conformidad con la siguiente metodología:

D. Menor Valor.

La entidad otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

$$V_{min} = \text{Mínimo } (V_1; V_2; \dots; V_m)$$

Donde:



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAGUE
NIT: 829.009.762 - 3

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 47 de 55

- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m : Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la entidad estatal.
- V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

La entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \frac{35 * V_{min}}{V_i}$$

Donde:

- V_{min} : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

- **FACTOR TÉCNICO - CALIDAD (Máx. 54,75 Puntos).**

La oferta técnica tiene un puntaje de hasta 54,75 puntos, y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

PERSONAL PROPUESTO (HASTA 20 PUNTOS)

Se asignarán 20 puntos al proponente que presente en su oferta el personal mínimo requerido en las condiciones establecidas en el numeral 7.1.3 capacidad administrativa y operacional del presente proceso de contratación y además acredite las siguientes condiciones adicionales:

CARGO	DEDICACIÓN	PROFESIÓN REQUERIDA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	PUNTAJE
PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	100%.	Ingeniero Civil o arquitecto.	DIEZ (10) años de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional	Certificar experiencia específica como Residente de Obra y/o Contratista, habiendo desempeñado dicho rol en mínimo tres (3) contratos celebrados con entidades públicas y/o privadas, debidamente recibidos y liquidados, dichos contratos deberán tener un objeto guarde relación directa con el presente proceso y su valor en SMMLV sea igual o superior al presupuesto oficial.	20

Las certificaciones para acreditar experiencia laboral del personal mínimo requerido, deberán contener la siguiente información:

- ✓ Nombre del Personal y de contacto

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT. 809.609.782 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 48 de 55

- ✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante del servicio
- ✓ Fecha de iniciación del contrato
- ✓ Fecha de terminación del contrato
- ✓ Fecha de suspensión del contrato y reanudación del mismo cuando este haya sido suspendido
- ✓ Plazo de ejecución del contrato
- ✓ Objeto del contrato
- ✓ Nombre y firma de la persona o entidad contratante que expide la certificación
- ✓ Dirección y Teléfono de contacto

De igual manera se deberá tener en cuenta las siguientes observaciones:

- ✓ En caso que la certificación aportada para acreditar experiencia específica del personal mínimo requerido, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomara, para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar.
- ✓ En caso que el proponente sea quien certifique la experiencia específica del personal propuesto incluida su propio servicio personal en alguna de las funciones señaladas, deberá anexar copia de los contratos laborales o de prestación de servicios que suscribieron para respaldar los certificados aportados.
- ✓ Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.
- ✓ Para las profesiones requeridas en el presente proceso de selección, la Tarjeta Profesional, matrícula o inscripción profesional, se exigirá de acuerdo a las normas vigentes, la experiencia profesional, se exigirá de acuerdo a las normas vigentes, la experiencia profesional de los profesionales de Ingeniería y de sus profesiones afines o auxiliares, se computa a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional tal y como lo establece el Artículo 12 de la Ley 842 de 2003, que es acorde con la Constitución y la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional C-229 de 2012.

Además de las certificaciones o demás documentos que acreditan la experiencia del personal propuesto, el proponente deberá adjuntar, los siguientes documentos por cada persona propuesta en el orden estrictamente señalado a continuación:

- ✓ Copia de la Tarjeta y/o Matrícula Profesional y/o licencia. (aplica para el profesional)
- ✓ el profesional)
- ✓ Copia de Cedula de Ciudadanía Vigencia de la Tarjeta y/o Matrícula Profesional y/o licencia. (aplica para.
- ✓ Copia de diploma de postgrado cuando aplique.
- ✓ Carta de compromiso de cada personal propuesto debidamente suscrita, en la que además se declare bajo la gravedad de juramento, no ha sido sancionado dentro de los 2 años anteriores a la fecha establecida para la entrega de las propuestas, conteniendo información de contacto para la verificación de la información suministrada.
- ✓ Hoja de Vida con información general y cálculo de tiempos de experiencia.
- ✓ Certificado de antecedentes judiciales, fiscales y disciplinarios vigentes.

EXPERIENCIA ADICIONAL (10.75 PUNTOS)

El proponente que, de forma independiente y complementaria a los requisitos establecidos por concepto de experiencia general y específica, acredite adicionalmente DOS (02) contratos celebrados, ejecutados y liquidados con entidad pública o privada, cuyo objeto se encuentre relacionado con el mejoramiento, adecuación y/o mantenimiento de



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISAQUE
RIT: 809.009.762 - 3

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 49 de 55

INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL cuyo valor en SMMLV sea mayor o igual presupuesto oficial, será acreedor a diez punto setenta y cinco (10.75) puntos.

Los contratos aportados como experiencia adicional deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) y estar codificados como mínimo en cinco (5) de los siguientes códigos UNSPSC, relacionados con los bienes y servicios que se subsumen en el objeto contractual y las especificaciones técnicas del proceso:

CODIGOS UNSPSC	
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
72151400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
72151900	SERVICIO DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72152400	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72152600	SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
72152700	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
95121700	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PÚBLICOS

ASPECTO TÉCNICO Y DE CALIDAD (24 PUNTOS)

I. Programación de los Trabajos - (12 PUNTOS): Dicho programa establecerá cada una de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual. El proponente que presente la programación de los trabajos cumpliendo con la totalidad de los parámetros y plazos establecidos obtendrá 12 puntos. Si la programación de los trabajos no cumple con los parámetros establecidos o no es presentada el proponente obtendrá cero (0) puntos. La misma deberá presentarse en medio impreso y digital y debe ser elaborada en un software de programación de proyecto tipo MS Project o similar, incluir descripción grafica Gantt.

II. Programa De Inversión - (12 PUNTOS): El proponente elaborará un programa de inversión mensual, incluyendo cada una de las actividades del programa de construcción. En este informe se debe presentar la inversión mensual, parcial y acumulada, el porcentaje parcial mensual y el acumulado y el valor mensual en costo directo. Dicho programa deberá tener concordancia con el programa de trabajo.

El proponente que presente el programa de inversión cumpliendo con la totalidad de los parámetros establecidos y teniendo en cuenta que no presente inconsistencias con el programa de trabajo presentado obtendrá doce (12) puntos. Si el proponente presenta cualquier inconsistencia entre el programa de inversión y el programa de trabajo de la obra solicitado o no se presenta el programa de inversión, el proponente obtendrá cero (0) puntos.

3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (Max. 10 puntos):

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 816 de 2003, la Entidad otorgará hasta Diez (10) puntos como criterio de calificación por Apoyo a la Industria Nacional, puntaje correspondiente al 10% de la puntuación total, el cual se asignará en los siguientes términos:

 GESTORA URBANA BANCO HIPOTECARIO DE BOGOTÁ NIT. 909.509.762 - 2	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 50 de 55

Proponente que oferte servicios de Origen Nacional	Proponente que acredite la incorporación de componente colombiano en servicios profesionales, técnicos y operativos.
10 puntos (Ver Nota 1)	5 puntos (ver Nota 2)

NOTA 1: SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL: El proponente que acredite en su propuesta que los servicios ofertados son de origen nacional, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 816 de 2003, es decir, que su empresa fue constituida de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia, se le otorgarán los DIEZ (10) PUNTOS, establecidos en el criterio "proponente que oferte servicios de origen nacional".

NOTA 2: INCORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS Y OPERATIVOS DE ORIGEN NACIONAL: En caso de que el proponente no certifique la situación establecida en la "nota" precedente, pero acredite la incorporación en su empresa de servicios profesionales, técnicos y operativos de origen nacional, se le otorgara puntaje de conformidad con el criterio "proponente que acredite la incorporación de servicios profesionales, técnicos y operativos de origen nacional", dicho puntaje se asignará en su totalidad, es decir, CINCO (5) PUNTOS, al proponente que acredite el MAYOR PORCENTAJE de incorporación de personal nacional, los demás proponentes recibirán puntaje en forma proporcional de creciente por medio de regla de tres simple.

NOTA 3: Los proponentes e integrantes de consorcios o uniones temporales EXTRANJEROS que acrediten LA RECIPROCIDAD señalada en el literal P. del presente pliego de condiciones, recibirán tratamiento de proponente nacional, en tal sentido, dichos proponentes extranjeros, cuando acrediten la incorporación de porcentaje nacional, en tal sentido, dichos proponentes extranjeros, cuando acrediten la incorporación de servicios profesionales, técnicos y operativos de origen nacional, recibirán el puntaje total establecido en el criterio "proponente que oferte servicios de origen nacional", es DIEZ (10) PUNTOS.

Para acreditar cualquiera de las situaciones antes citadas, y obtener el puntaje correspondiente, EL PROPONENTE DEBERÁ manifestarlo en su propuesta de conformidad con la información establecida en el ANEXO No. 12.

4. EMPRENDIMINETOS Y EMPRESAS DE MUJERES. (0.25 puntos). (ANEXOS 13 A 13 B o 13 C)

En cumplimiento del ARTICULO 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1860 de 2021, se asignarán máximo 0.25 puntos al proponente que acredite su calidad de emprendimiento o empresa de mujeres según lo estipulado en el ARTICULO 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto de 1860 de 2021 que los define de la siguiente manera:

1. Cuando más 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 último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación 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 y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.
2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 829.009.362 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 51 de 55

jurídica sean ejercidos por mujeres y estas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

- ACREDITACIÓN.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

1. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.
2. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

PARÁGRAFO. Respecto a los incentivos contractuales para los emprendimientos y empresas de mujeres, las certificaciones de trata el presente artículo deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

Nota: Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 58 de la ley 2195 de 2022, la cual indica:

REDUCCION DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

De conformidad con el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 Las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten cualquier Proceso de Contratación, exceptuando los supuestos establecidos en el literal a) del numeral 2 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los de mínima cuantía y en aquellos donde únicamente se pondere el menor precio ofrecido, deberán reducir durante la evaluación de las ofertas en la etapa precontractual el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o clausulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento.

Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si uno, dos o todos sus integrantes se encuentran en la situación anterior.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT: 609.697.362 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
		Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Página 52 de 55

	<p>PARAGRAFO PRIMERO. La reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO. La reducción de puntaje por incumplimiento de contratos se aplicará sin perjuicio de lo contenido en el Artículo 6 de la Ley 2020 de 2020.</p>
7.1.8 Criterios de desempate.	<p>PROCEDIMIENTO EN CASO DE EMPATE</p> <p>Si al terminar la evaluación hay empate, se aplicarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente conforme lo indicado en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 con los medios de acreditación establecidos en el Decreto 1860 del 2021:</p> <p>1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.</p> <p>FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.</p> <p>Persona Natural: Documento de identificación y registro mercantil en caso que aplique. Persona Jurídica: Servicios: 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. Proponentes Plurales: Acta de constitución en que se constata la participación conjunta con el certificado de existencia y representación legal de sus miembros persona jurídica o documento de identificación en caso de persona natural y registro mercantil en caso que aplique.</p> <p>(Ley 816 de 2003, Artículo 1 Parágrafo: Se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. Este último caso se demostrará con informe de la respectiva Misión Diplomática Colombiana, que se acompañará a la documentación que se presente.)</p> <p>2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujer víctima de violencia intrafamiliar o de persona jurídica en la que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, o la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o persona jurídica en la que participen mayoritariamente.</p> <p>FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.</p> <p>Mujer cabeza de familia: Declaración ante notario y copia de documento de identidad (artículo 2 Ley 82 de 1993).</p>

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE ISAGÜE RIT: 829.009.762 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 53 de 55

Mujeres víctimas de violencia intrafamiliar: la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza. - No basta la denuncia (Artículo 21 Ley 1257 de 2008).

Persona Jurídica: Se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Proponente plural: Se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos.

Nota: De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información (ANEXO N° 14), en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, cuando se trate de personas jurídicas, el ANEXO No. 14

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente 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, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante 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 la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Certificación del Ministerio del Trabajo vigente al momento del cierre, en el cual se corrobore el porcentaje de trabajadores de su nómina en condición de discapacidad.

Que el personal haya sido contratado con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, el ANEXO 15 A Y 15 B DEL PLIEGO.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUÉ
NIT. 807.009.712 - 1

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 54 de 55

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica, cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, los ANEXOS No. 16 A y 16 B según corresponda.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitana.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION – EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

La persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUÉ
NIT: 809.059.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 55 de 55

anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Nota: De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información (ANEXO No. 17), en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, el ANEXO No. 17.

6. Preferir la propuesta de personas naturales 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 reintegración o reincorporación y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

El oferente deberá acreditar alguno de los siguientes documentos:

La certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, entregará un certificado, mediante el cual acredite bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUE
RIT: 809.009.262 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 56 de 55

del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero de este numeral, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Nota: De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información (ANEXO N° 18 A, 18 B Y 18 C), en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, el ANEXO No. 18 A, 18 B Y 18 C.

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 madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, en la cual que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica este constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

(b) la madre cabeza de familia y/o 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;

(c) ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el presente pliego; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE ISRAQUE
NIT: 809.009.762 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 57 de 55

El integrante del proponente plural de que trata el anterior numeral debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

Ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el presente requisito, lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Nota: De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, el titular de la información de estos datos sensibles, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta información (ANEXO N° 2 o 3), en los términos del literal a) del artículo 6 de la precitada Ley, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, los ANEXO No. 2 o 3

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN LA INVITACION O EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, pequeñas o medianas, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutua que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, el ANEXO No. 19 A Y 19 B

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN LA INVITACION O EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1860 del 2021, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

 GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IRAGUÁ HT: 809.909.342 - 2	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 58 de 55

La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

ANEXOS A LA FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, el ANEXO No. 19 A Y 19 B.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de sus pagos fueron realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior; páralo cual el proponente persona natural y contador público, o el representante legal de la persona jurídica y contador público. según corresponda.

Igualmente, cuandola oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este 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%); en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8 del presente artículo.
(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 otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

El proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales.

FORMA DE ACREDITACIÓN: Anexar al presente criterio, ANEXO No. 19 B



**GESTORA
URBANA**
BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ
NIT: 809 059.763 - 2

ESTUDIOS PREVIOS

Código: FR-GJC-003

Versión: 01

TIPO DE PROCESO: APOYO

Fecha de Emisión:
18/01/2019

MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN

Página 59 de 55

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes. para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento a los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en el inciso anterior de este numeral.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EN EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

Certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018 o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipyme en los términos del numeral 8 del presente artículo.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar al oferente, el cual deberá estar establecido previamente en el pliego de condiciones, invitación o documento que haga sus veces.

FORMA DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICION - SOLICITUD EL PLIEGO DE CONDICIONES O SU EQUIVALENTE.

El método aleatorio que utilizara la Entidad será quien haya entregado primero la oferta entre los empatados de menor precio, según el orden de entrega de las mismas.

PARAGRAFO 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos.

Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

PARAGRAFO 2. En la plataforma del SECOP no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

PARAGRAFO 3. La Entidad garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

PARAGRAFO 4. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ RIT. 027.001.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 60 de 55

	<p>NOTA 1: La omisión de la información requerida en este numeral al momento de la presentación de la oferta, no será subsanable por ser criterio de desempate. En todo caso, la no presentación de la información requerida no restringe la participación del oferente ni es causal de rechazo de la oferta.</p>
7.1.9. Respuestas a observaciones.	<p>LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, dará respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes, se publicarán en el SECOP II simultáneamente con la comunicación de aceptación de la oferta.</p>
7.1.10. Adjudicación o declaratoria desierta	<p>La Gestora Urbana de Ibagué declarará desierto el presente proceso de selección cuando:</p> <ol style="list-style-type: none"> No se presenten ofertas. Ninguna de las ofertas resulte admisible en los factores jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia previstos en el pliego de condiciones. Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente. El ordenador del gasto no acoja la recomendación del comité evaluador y opte por la declaratoria de desierto del proceso, caso en el cual deberá motivar su decisión. Las demás contempladas en la Ley.
7.1.11 Acerca de los precios artificialmente bajos	<p>Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.4., del Decreto 1082 de 2015, y en consonancia con lo dispuesto en la "Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación" expedida por Colombia Compra Eficiente. Cuando la Entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, se requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado. Atendidas las explicaciones, el comité evaluador recomendará al ordenador del Gasto, el rechazo o la continuidad de la oferta en el proceso</p>
7.1.11 Causales de Rechazo	<p>Será motivo de rechazo de una propuesta la ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Quando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Ley 80 de 1993, así como en las demás disposiciones legales vigentes. Quando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, en un consorcio, unión temporal o individualmente. Quando los documentos presentados por el proponente contengan información que de cualquier manera no corresponda a la realidad, imprecisa, o que no permiten su verificación por parte de la entidad, caso en el cual se iniciaran las acciones correspondientes, si a ello hubiere lugar Quando la propuesta se presente en forma extemporánea, o en lugares distintos al previsto en este pliego o en sobres distintos a los indicados en la plataforma SECOP II. Quando el valor de la propuesta resulte artificialmente bajo, y analizadas las explicaciones del proponente, el comité asesor considere con fundamentos objetivos y razonables que esa propuesta económica pone en riesgo el proceso y el cumplimiento de las obligaciones contractuales en caso de resultar favorecida con la adjudicación y no se soporte el valor ofrecido por el proponente, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.2.4. de Decreto 1082 de 2015 Quando la oferta sea presentada en moneda diferente a pesos colombianos. Quando el RUP no se encuentre renovado, ni esté en firme a más tardar durante el termino de traslado del informe de evaluación La presentación de ofertas parciales frente al objeto y las obligaciones No cumplir con las condiciones financieras mínimas señaladas Quando en la propuesta allegada no se identifique que el proponente dispondrá del equipo mínimo de trabajo (recurso humano para cumplir con el objeto del contrato) requerido en el presente pliego de condiciones.

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IRAQUÉ NIT: 809 009 363 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS		Código: FR-GJC-003
			Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO		Fecha de Emisión: 18/01/2019
	MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 61 de 55

- k. Cuando el proponente no subsane correctamente de conformidad con lo previsto en la Ley.
- l. Cuando no presente, no diligencie, no suscriba, o modifique las especificaciones previstas en el Anexo No. 5 (oferta económica) del presente pliego de condiciones
- m. Cuando la propuesta no cumpla con los requisitos mínimos técnicos descritos en el presente pliego de condiciones.
- n. Cuando el proponente modifique, no incluya o adicione, ítems, cantidades o unidades establecidas en el Anexo No. 5 (oferta económica).
- o. Cuando la propuesta económica corregida (por la entidad, de ser necesario), supere el presupuesto oficial estimado.
- p. Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de responsables fiscales emitido por la Contraloría General de la República.
- q. Cuando se modifique durante la etapa pre-contractual los porcentajes de participación de los integrantes del Consorcio o Uniones Temporales y su integración
- r. Cuando el proponente condicione la oferta.
- s. Modificar algún ítem de la propuesta económica que tenga la condición de INMODIFICABLE.
- t. Si durante el término otorgado para subsanar las ofertas, se acreditan circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
- u. La no entrega de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta.
- v. En todos los demás casos expresamente establecidos en los presentes pliegos de condiciones y en la normatividad vigente.
- w. Si se evidencia el valor estipulado en la lista de precios (ítem precio total estimado) de la plataforma SECOP II, es diferente al establecido en el ANEXO DE LA OFERTA ECONÓMICA, la propuesta será rechazada. Por lo tanto, el valor de la oferta económica indicado en la plataforma SECOP II debe ser igual al valor establecido en el anexo – oferta económica.
- x. Cuando la presentación de ofertas en la plataforma SECOP II se haga desde el usuario de uno de los integrantes que conforman el proponente plural y no del usuario del proponente plural.

8: Deber de análisis:

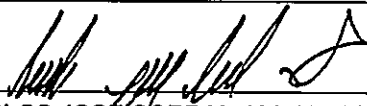
8.1 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales

Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

Se anexa como archivo adjunto al presente documento el análisis del sector económico, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

9: Proyecto y Aprobó

FIRMA:



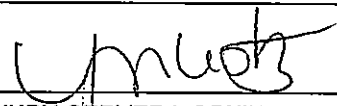
APROBÓ:

CARLOS JOSÉ CORRAL ALBARELLO

CARGO:

GERENTE

FIRMA:



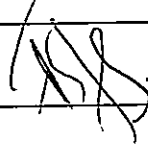
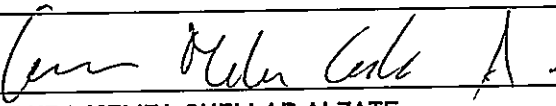
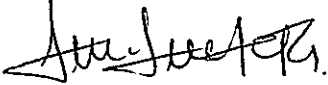
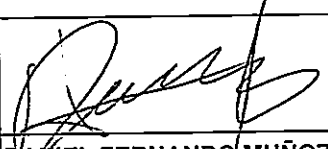
APROBÓ:

YURY CERVERA ORTIZ

CARGO:

JEFE DE OFICINA DE PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO

 GESTORA URBANA <small>BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ NIT. 809.009.742 - 2</small>	ESTUDIOS PREVIOS	Código: FR-GJC-003
		Versión: 01
	TIPO DE PROCESO: APOYO	Fecha de Emisión: 18/01/2019
MACROPROCESO: JURÍDICA Y CONTRATACIÓN		Página 62 de 55

FIRMA:	
APROBÓ CONTENIDO JURÍDICO	FABIAN GUILLERMO SANTOS RUBIO
CARGO:	JEFE OFICINA JURÍDICA Y CONTARTACIÓN
FIRMA:	
NOMBRE:	LAURA MELIZA CUELLAR ALZATE
CARGO:	CONTRATISTA
REVISÓ CONTENIDO JURIDICO	
FIRMA:	
NOMBRE:	LEIDY LORENA PERDOMO ROMERO
CARGO:	PROFESIONAL UNIVERSITARIA
PROYECTÓ CONTENIDO JURÍDICO	
FIRMA:	
NOMBRE:	DANIEL FERNANDO MUÑOZ BARRETO
CARGO:	PROFESIONAL UNIVERSITARIO
PROYECTÓ CONTENIDO TÉCNICO	
FIRMA:	
NOMBRE:	DIEGO FERNADO FERREIRA CADAVID
CARGO:	CONTRATISTA
PROYECTÓ CONTENIDO FINANCIERO Y ECONÓMICO	