

20142603

9-05-18  
3:45 PM  
Wuifel

Miércoles  
16-05-18  
horas man

OK

Dña Jasmin  
F. Torres Ibanez  
9-05-18  
2003 H2

MEMORANDO



201841000093093

Bogotá, D.C., 04-05-2018

PARA: Dr. GERARDO LUBIN BURGOS BERNAL  
Secretario General

DE: SUBDIRECTORA GESTIÓN DE OPERACIONES

ASUNTO: Remisión Estudios Previos

Respetado Doctor,

Atentamente me permito remitir los Estudios previos para la contratación del Proceso, cuyo objeto contractual consiste en la "Realización de avalúos de los inmuebles de propiedad del Ministerio de Salud y Protección Social."

Es importante señalar que el CDP y la certificación de autorización o permiso para la contratación se encuentran en trámite de expedición, una vez sean expedidos serán remitidos.

Cordialmente,

Arq. MARTHA RUBY NARVAEZ OTERO

Anexo: 56 Folios

Elaboró: SandraM  
Revisó/Aprobó: MarthaN  
E:\Users\leorjuela\Desktop\SGO\ORFEO\2018\remision estudios previos avaluos.docx

Rebido 7 de Mayo  
2018: 4:41 PM

Recibido  
4 MAY 2018  
15+5272



EP Def 1

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MINISTERIO PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

### 1.1 Descripción de la necesidad ✓

#### a) Competencia ✓

El Ministerio de Salud y Protección Social es una Entidad del Sector Central de la Rama Ejecutiva del Poder Público, que de conformidad con lo establecido en la Ley 1444 de 2011 y el Decreto 4107 de 2011, está encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar, ejecutar y evaluar la política pública en materia de salud, salud pública y promoción social en salud, y participar en la formulación de las políticas en materia de pensiones, beneficios económicos periódicos y riesgos profesionales, lo cual se desarrollará a través de la institucionalidad que comprende el sector administrativo.

Mediante la Ley 1444 de 2011 se escindió el Ministerio de la Protección Social y se creó el Ministerio de Salud y Protección Social.

A través del Decreto 4107 de 2011, se determinan los objetivos y la estructura del Ministerio de Salud y Protección Social. Este Decreto en su artículo 44 discrimina dentro de las funciones de la Secretaría General del Ministerio la siguiente:

*"10. Dirigir y orientar el mantenimiento y mejoramiento de los bienes del Ministerio de Salud y Protección Social."*

De igual forma, dentro de las funciones de la Subdirección de Gestión de Operaciones, de conformidad con el artículo 45 del Decreto 4107 de 2011, se encuentra la siguiente: Numeral 8, *"Administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Ministerio de Salud y la Protección Social"*. Es así como, dentro de estos bienes se encuentra la Sede Central del Ministerio.

Por otro lado, a través de la Resolución No. 1616 del 25 de junio de 2012, se crea, organiza y conforma en la Subdirección de Gestión de Operaciones, el Grupo Interno de Trabajo denominado "Grupo de Administración de Bienes y Recursos Físicos" y dentro de sus funciones según el artículo 3, se encuentran las de: *"1. Administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Ministerio de Salud y la Protección Social, según las normas vigentes. 2. Mantener actualizado el sistema de información sobre los inventarios y la situación de los bienes muebles e inmuebles de la Entidad, de acuerdo con el marco legal, identificar los procedimientos y mecanismos para el registro y control de los bienes que garanticen un adecuado manejo y custodia, según los procedimientos"*.

Ahora bien, mediante la Ley 1314 de 2009<sup>1</sup>, el estado establece la correlación de la regulación contable del país con las normas internacionales de información financiera y contable que tiene aceptación mundial. El párrafo del artículo 1 de la ley mencionada señala que las facultades de intervención a la contabilidad financiera son competencia del Contador General de la Nación.

<sup>1</sup> Por medio de la cual se regulan principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

Es así como, el Ministerio de Salud y Protección Social en cumplimiento a la normatividad de la Contaduría General de la Nación, que entre otros aspectos determina que los inmuebles de las entidades públicas clasificados como activos, deben ser medidos de manera fiable, El Ministerio deberá realizar el avalúo comercial de tales inmuebles que se encuentren a su cargo.

**b) Necesidad específica** ✓

En aras de continuar con la administración de los bienes inmuebles de la Entidad, es necesaria la realización de los avalúos de sus predios con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Circular 60 de diciembre 19 de 2005, expedida por el Contador General de la Nación, mediante la cual se establecen los Procedimientos relacionados con los efectos contables de los avalúos de los bienes muebles e inmuebles, de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP.

En cumplimiento de lo previsto en el Régimen de Contabilidad Pública RCP expedido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 356 de 2007, en los párrafos 166 y 174 del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP, se debe conocer el costo histórico de los inmuebles propiedad de las entidades públicas y mantenerse actualizado mediante la aplicación de métodos de reconocido valor técnico que permitan una medición confiable. Para establecer el costo de los bienes pueden emplearse avalúos.

En virtud de lo anterior, el Ministerio de Salud y Protección Social, requiere actualizar el valor de los inmuebles de su propiedad ubicados en:

- Carrera 13 No. 32-76 que cuenta con 24 matrículas inmobiliarias
- Carrera 106 15-25 Zona Franca que cuenta con 1 matrícula inmobiliaria
- Carrera 14 No. 1-91 sur que cuenta con 1 matrícula inmobiliaria

**1.2 Definición técnica de la forma en que el Ministerio puede satisfacer su necesidad:** ✓

La necesidad a satisfacer a través del contrato resultante de este proceso de selección, corresponde al deber que le asiste a este Ministerio de cumplir la regulación emitida por la Contaduría General de la Nación, órgano rector en materia contable pública en Colombia.

En este orden de ideas, resulta imperativo para esta Subdirección, como administradora de los bienes de la entidad, contar con el avalúo de un experto que determine el valor comercial de los bienes inmuebles propiedad del Ministerio y así establecer con certeza su valor real actual como activo.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, la Entidad considera que la necesidad antes citada se puede suplir con la realización de un proceso de mínima cuantía con el fin de adquirir la realización de los avalúos de los predios de la Entidad.

**2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.****2.1 Objeto.**

Realizar los avalúos de los predios de propiedad del Ministerio de Salud y Protección Social. (Edificio Urano, Bodega Zona Franca, Edificio Malaria)

**2.2 Especificaciones técnicas mínimas exigidas**

Cada avalúo debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Información básica o información general
- b. Información catastral
- c. Documentos suministrados
- d. Titulación e información jurídica
- e. Descripción general del sector
- f. Reglamentación urbanística
- g. Descripción del inmueble
- h. Método del avalúo
- i. Análisis de antecedentes
- j. Consideraciones generales
- k. Investigación económica
- l. Resultado del avalúo
- m. Anexos: adjuntar manzana catastral, certificado del uso del suelo y fotos por cada piso y/o bodega según sea el caso.

**2.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.****2.3.1 OBLIGACIONES GENERALES**

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, observando en todo momento, el régimen de contratación, acatando la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes.
2. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en su propuesta, en atención a lo requerido en la invitación pública.
3. Reportar cualquier novedad o anomalía, de manera inmediata al supervisor y/o interventor del contrato.
4. Acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato le imparta el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de las personas que ejerzan el control en la ejecución del contrato.
5. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de Autoridad competente.
6. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por el MINISTERIO relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente al Ministerio, a través de la persona

responsable del control en la ejecución del contrato, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes, para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.

8. Pagar por su cuenta los salarios, subsidios, prestaciones sociales, afiliación y pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social –EPS, Pensión y ARL- y de los Aportes Parafiscales –SENA, ICBF, Cajas de Compensación-, y Subsidio Familiar, a que hubiere lugar, de todos sus empleados, en especial del personal destinado para el cumplimiento del objeto del presente contrato, de acuerdo con las disposiciones del Régimen Laboral Colombiano, debiendo presentar en su oportunidad, la respectiva certificación de cumplimiento, expedida por el Revisor Fiscal o su representante legal –según el caso-.
9. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
10. Desempeñar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del contrato.
11. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados en la Matriz de Riesgos del presente documento.
12. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
13. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley, en la Invitación Pública y el mismo contrato, cuando a ello hubiere lugar.
14. Cumplir con el plazo para la práctica del avalúo comercial de los precios antes descritos.
15. Las demás que se deriven de las especificaciones técnicas, estudios previos, anexos, propuesta y demás documentos que forman parte integral del contrato.

### **2.3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

1. Realizar la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición.
2. Realizar y entregar el avalúo comercial con el lleno de los requisitos exigidos en las especificaciones técnicas, de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 32-76, Carrera 106 15ª-25 Interior 80 Bodega 14 de la Zona Franca en Fontibón y Carrera 14 No. 1-91 sur, ubicados en la ciudad de Bogotá, de conformidad con la Resolución No. 620 de 2008.
3. Entregar el informe del Avalúo Comercial al supervisor del contrato, en el cual se indique la metodología utilizada para determinar el valor de los inmuebles, el cual deberá incluir el registro fotográfico. Este informe deberá ser entregado en medio impreso y magnético.
4. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad de EL MINISTERIO no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del MINISTERIO.

### **2.3.3. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO.**

1. Exigir a EL contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2. Ejercer la vigilancia y el control del cumplimiento del objeto contractual, a través de la supervisión del contrato.
3. Pagar al Contratista el valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Estudio Previo, en la Invitación Pública y en el mismo contrato, dentro de los plazos y con las condiciones establecidas para tal efecto.

4. Verificar, como requisito para cada pago, el cumplimiento del contratista frente a las obligaciones que le correspondan con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, pago de salarios, subsidios, prestaciones sociales y aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación y Subsidio Familiar) de todos sus empleados y, en especial, del personal destinado para el cumplimiento del objeto del contrato.
5. Aplicar las sanciones y correctivos establecidos en la Ley, en la Invitación Pública y el mismo contrato, en caso de incumplimiento parcial o total, por parte del contratista.
6. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información necesaria, para la ejecución del objeto contractual.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a EL MINISTERIO, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra en desarrollo o con ocasión del contrato.
9. Repetir, cuando sea el caso contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros, por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.
10. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados en el Anexo correspondiente del presente Estudio Previo.
11. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quien los vulnere.
12. Actualizar o revisar los precios o adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato que se suscriba con ocasión del presente proceso, previo informe del supervisor del mismo, sobre la ocurrencia de tales hechos.
13. Liquidar el contrato, dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley, en la Invitación Pública y el mismo contrato, cuando a ello hubiere lugar.
14. Las demás obligaciones que surjan en la ejecución del objeto del contrato.

#### 2.4. Informes

Al finalizar la ejecución del contrato se debe entregar el informe del Avalúo comercial al supervisor del contrato, que contenga los requisitos exigidos en el numeral 2.2. del presente documento. ✓

#### 2.5. Plazo de Ejecución/plazo de entrega

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. ✓

#### 2.6 Lugar de Ejecución/ Sitio de Entrega/Domicilio Contractual

Las actividades del contrato se desarrollaran en la ciudad de Bogotá D.C.

*Domicilio ?*

**2.7 Identificación con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicio**

Clasificación UNSPSC	Grupo	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131802	F: Servicios	80: Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13: Servicios Inmobiliarios	18: Servicios de administración inmobiliaria	02: Servicios de Avalúos de inmuebles

**2.8 Contrato a Celebrar**

La relación jurídica que se creará es un Contrato de Prestación de Servicios, el cual se rige en su integridad por las normas de Contratación de la Administración Pública.

**2.9 Autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución.**

De conformidad con el Manual de Contratación del Ministerio, previamente a solicitar la contratación, cuando a ello hubiera lugar, se debe contar con las siguientes autorizaciones y permisos.

Autorización o permiso	Requiere	No Requiere	Funcionario o funcionarios que la expiden
Para contratos de prestación de servicios Artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015 - No existe personal ó no es suficiente ó requiere especialización.	X		Secretario General y Subdirectora de Gestión de Talento Humano
Certificación de idoneidad artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015		X	
Para seminarios, talleres o actividades de capacitación – Artículo 2.8.4.6.2. del Decreto 1068 de 2015		X	
Suministro, mantenimiento o reparación de bienes muebles y para la adquisición de bienes inmuebles - Artículo 2.8.4.3.5 del Decreto 1068 de 2015		X	
Contratos suscritos con entidades administradoras de recursos o con cargo a los recursos administrados por terceros - artículo 2.8.4.3.1.3 del Decreto 1068 de 2015.		X	
Contratos con objetos o temas relacionados con comunicaciones		X	
Contratos con objetos transversales a diferentes áreas		X	

### 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

#### 3.1. Modalidad de Selección.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015, la presente contratación se efectuará a través de un proceso de selección de mínima cuantía en razón a la cuantía de la contratación.

#### 3.2. Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

El presente proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- La Constitución Política; Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.
- Los manuales, guías, circulares o conceptos emitidos por Colombia Compra Eficiente, aplicables al proceso.
- En lo no regulado particularmente en el Estatuto de Contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes; las reglas establecidas en la Invitación Pública, las resoluciones, y documentos que se expidan con ocasión del proceso.
- Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables

### 4. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

#### A. ASPECTOS GENERALES

A pesar del paso del tiempo la propiedad raíz sigue considerándose como sinónimo de riqueza y es indudable que los bienes de este tipo generan interés tanto para particulares como para el Estado mismo, pues el espacio físico es indispensable para el desarrollo de actividades y a su vez generan bienestar a todos aquellos que tengan relación con un inmueble. En el ordenamiento jurídico Colombiano a través del tiempo y con la creación de entidades especializadas únicamente en el tema de bienes inmuebles, se ha intentado brindar una seguridad jurídica a todos aquellos actos que se celebren y tengan como objeto un bien de este tipo. No se debe olvidar que la propiedad que tiene un particular sobre el inmueble lo obliga al pago de impuestos contribuyendo así al beneficio del Estado. Desde la misma expedición de la Constitución del 91 se resalta la importancia de este tipo de bienes declarando el derecho de propiedad como limitado, pues en función de la primacía del bienestar general sobre el particular se puede restringir el derecho que tenga un particular sobre estos.

El sector inmobiliario en la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades: Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

## **B. ESTUDIO DE LA OFERTA**

El mercado inmobiliario tiene dos momentos, un mercado para compradores y otro para vendedores, todo depende de la oferta y la demanda. Como en cualquier mercado, cuando la oferta es muy alta (mercado de compradores) los precios tienden a bajar debido a una sobre demanda, es decir, muchos inmuebles disponibles. El caso contrario es cuando la demanda es muy alta (mercado de vendedores), lo que significa que la oferta de inmuebles es inferior a la demanda, lo cual repercute en un alza de precios.

Con el fin de determinar cuál es la oferta en el mercado de este servicio, se procedió a consultar vía internet sobre posibles proveedores, con lo cual se determinó que en Colombia existen varias empresas dedicadas a la realización de avalúos comerciales de bienes. Respecto de algunas empresas expertas en este tema, se encuentran las que se mencionan a continuación:

- Soluciones Integrales La Mesa Inmobiliaria S A S
- Épica inmobiliaria
- Inmobiliaria Bogotá
- Avalúos nacionales S.A
- Inmobiliaria Araujo y Segovia lideres inmobiliarios
- Avalúos nacionales
- Sociedad colombiana de arquitectos
- M.L.S Inmobiliaria de Colombia S.A.S
- Instituto geográfico Agustín Codazzi
- Inmobiliaria servi valores
- Fonnegra gerlein inmobiliaria
- Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.
- Inmobiliaria Orozco y Laverde
- Data Inventarios SAS
- Cáceres y Ferro Finca Raiz - Inmobiliaria Bogotá
- Luque Ospina Consultores Inmobiliarios
- Acevedo y Cia. SAS - Asesores Inmobiliarios
- RV inmobiliaria SA
- Inmobiliarias Aliadas
- Grupo empresarial Oikos - Constructora inmobiliaria
- Inmobiliaria Bogotá
- Grupo Crispa
- Inmobiliaria espinosa
- Avaluos de Colombia
- Lonja colombiana de propiedad raiz

Estas empresas, para llevar a cabo el avalúo de bienes inmuebles, utilizan los diferentes métodos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así:

- ✓ Método de comparación o de mercado
- ✓ Método de capitalización de rentas o ingresos

- ✓ Método de costo de reposición.
- ✓ Método (técnica) residual

### C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se consultaron procesos de otras entidades, también regidas por la Ley 80 de 1993, para lo cual se tomó información que reposa en la página de Colombia Compra Eficiente y se seleccionó una muestra de tres (3) procesos realizados en los últimos cinco (5) años, así:

No. Proceso	Entidad	Objeto	Nombre Contratista	Valor Celebrado	Plazo de Ejecución	Forma de pago
Proceso Número C.M.C. NRO. 64 DE 2016	alcaldía municipal de apartado	Prestación de servicios para realizar avalúos comerciales sobre motocicletas, maquinaria pesada y bienes inmuebles de propiedad del municipio de Apartadó Antioquia.	JORGE MARIO LOPEZ	\$24.100.000	20 días	Único pago ✓
MC-SAPSB-0007-2016	MUNICIPIO DE NEIVA	Avaluó comercial de servidumbre y/o compra a 56 predios para el proyecto de acueducto metropolitano de Cúcuta, villa del rosario y los patios, subproyecto 1 bombeo río Zulia a ptap el pórtico	Nora Yamile Buitrago Maldonado	\$44.404.800	2 Meses	Tres pagos
MC001	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Realización de avalúos comerciales de hasta diez (10) predios ubicados en la vereda maria auxiliadora para la futura ampliación de la calle 56 sur	CORPORACION AVALUOS LONJA INMOBILIARIA	\$7.777.700	30 días	Único pago

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

### 5.1 ESTUDIO DE MERCADO

Con el fin de calcular el valor estimado para la presente contratación, se solicitó mediante correo electrónico cotizaciones a un total de veinticuatro (24) empresas, de las cuales dieron respuesta las firmas, Inmobiliaria Bogotá, M.L.S Inmobiliaria de Colombia S.A.S, Sociedad Colombiana de Arquitectos con la información presentada se promediaron sus valores como se evidencia en el siguiente cuadro:

COTIZANTE	VALOR TOTAL DEL SERVICIO INCLUIDO IVA
COTIZANTE 1	\$29.155.000
COTIZANTE 2	\$28.084.000
COTIZANTE 3	\$24.880.520
<b>TOTAL</b>	<b>\$82.119.520</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>\$27.373.173</b>

En este cuadro se presenta el resultado del valor promedio de los servicios requeridos por el Ministerio y cotizados por empresas especializadas que cumplen las especificaciones solicitadas.

### 5.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO ✓

De acuerdo con la información obtenida en el estudio de mercado, el presupuesto oficial estimado para el presente contrato es hasta por la suma de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$27.373.173) IVA INCLUIDO**, y demás costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones que conlleven la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de selección. ✓

### 5.3 FORMA DE PAGO. ✓

**UN ÚNICO PAGO:** Contra entrega del resultado del avalúo, previa presentación de la factura incluido IVA, junto con la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

Para el pago el contratista deberá presentar la factura que deberá contener los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren, certificación sobre el cumplimiento en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA o en caso de ser persona natural igualmente presentará los certificados de pago de aportes a salud y pensiones. (Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los documentos requeridos para el pago y/o se presentan de manera incorrecta, el término para éste solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los pagos quedaran sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja PAC y se realizará a través de la Tesorería del Ministerio de Salud y Protección Social.

## 6 ANÁLISIS TÉCNICO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL CONTRATO AL PLAN DE ACCIÓN, PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y EXISTENCIA DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La contratación está prevista en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2018, así:

Id Dependencia	No. Línea	Código UNSPSC	Descripción	Duración (Meses)	Valor estimado	Modalidad
4100	7	80131802	Realizar los avalúos de los predios de propiedad del Ministerio de Salud y Protección Social ( edificio Urano, Bodega Zona franca, edificio Malaria)	4	\$27.373.173	Minima Cuantía ✓

 	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>
---	-------------------------

--	--	--	--	--	--

El valor de este contrato se financiará con recursos de la vigencia fiscal 2018, para lo cual se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal, así:

CDP No.	Fecha	Valor	Posición catálogo de gasto	Recurso
92918	2018-05-18	\$28.000.000	A-1-0-2-14 REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	10

**7. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.1 y S.S. del Decreto 1082 de 2015, el ofrecimiento más favorable corresponde a aquel que dé el menor precio a la entidad, es decir, que en este tipo de procesos de contratación se tendrá como único factor de selección el menor precio, siempre que el proponente cumpla con las condiciones establecidas en la Invitación. Si la oferta con menor precio no cumple con las condiciones de la invitación, se procederá a revisar la oferta con segundo menor precio y así sucesivamente

**7.1. Justificación de los Requisitos Habilitantes y de los factores de Calificación**

Una vez cerrado el proceso, se procederá dentro del término indicado en la Invitación Pública a verificar y evaluar la oferta y sus documentos, a fin de determinar el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y de experiencia que habilitan la propuesta.

**7.1.1 HABILITANTES JURÍDICOS**

**REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES JURÍDICOS**

**7.1.1.1 Capacidad Jurídica Del Proponente:** Podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, así como aquellas que conforman Consorcios o Uniones Temporales, consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales colombianas, que tengan y acrediten la habilidad jurídica para obligarse y para el cumplimiento de la prestación que se deriva del presente proceso de selección.

**7.1.1.2 Objeto Social:** Deberá corresponder con el objeto del presente proceso de selección, y debe ser suficiente para poder ejecutar el objeto del contrato. Las estructuras plurales deberán adjuntar el certificado de existencia y representación legal de cada uno de sus miembros, en el que cada uno de los integrantes debe tener en su objeto social la descripción de actividades suficientes para poder ejecutar el objeto del presente proceso de selección.

**7.1.1.3 Ausencia de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones o conflicto de intereses para proponer y/o contratar:**

Los proponentes no deben encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones o conflicto de intereses consagrados en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, en los artículos 2.2.1.1.2.2.5 y 2.2.1.1.2.2.8 del Decreto 1082 de 2015, artículo 60 de la Ley 610 de 2000, artículo 5 de la Ley 828 de 2003, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y en las demás disposiciones constitucionales y legales vigentes sobre la materia.

Cuando la inhabilidad o incompatibilidad en un proponente sobrevenga dentro del proceso de selección o durante la ejecución del contrato o sobre alguno de los miembros de un Consorcio o Unión Temporal, se dará aplicación al artículo 9 de la Ley 80 de 1993 y normas concordantes y complementarias.

Acerca de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades, se observarán las indicadas en el artículo 10 de la Ley 80 de 1993 y disposiciones concordantes y complementarias.

La manifestación sobre ausencia de inhabilidades e incompatibilidades, se entenderá hecha en la carta de presentación de la propuesta.

#### **7.1.1.4. CALIDADES PARTICULARES EXIGIDAS – DOCUMENTOS JURÍDICOS**

##### **7.1.1.4.1. Certificado de constitución, existencia y representación legal**

El Ministerio consultará directamente en el perfil del oferente (proveedor) registrado en la página del SECOP II, el certificado de existencia y representación legal, quién deberá encontrarse legalmente constituido con antelación a la fecha de apertura del presente proceso y que su duración no sea inferior al término de ejecución del contrato y un (1) año más, además que el objeto social comprenda el objeto de la presente contratación.

Si figuran limitaciones en los Estatutos para el Representante Legal, el oferente deberá adjuntar fotocopia de los mismos.

##### **7.1.1.4.2. Autorización para comprometer a la sociedad**

Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar y comprometer a la sociedad, deberá acreditar mediante extracto o copia del Acta aprobada de la Junta de Socios o Asamblea respectiva, que ha sido facultado para presentar propuesta y firmar el contrato hasta por el valor total del mismo en caso de adjudicársele el proceso de selección. En todo caso este documento, debe cumplir los requisitos señalados en el artículo 189 del Código de Comercio.

##### **7.1.1.4.3. Constitución de Consorcio o Unión Temporal**

En caso de Consorcio o Unión Temporal, los proponentes deberán indicar dicha calidad, los términos y extensión de la participación, la designación de la persona que lo representará y, señalarán las reglas básicas de la relación entre ellos y su responsabilidad, conforme a lo señalado en el Parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993. Igualmente deberán anexar el respectivo documento de constitución de Consorcio o Unión Temporal.

Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, además de sus integrantes, se recomienda que se registre la figura asociativa con la cual se presentará al proceso de contratación en la plataforma del SECOP II.

#### **7.1.1.4.4. Documento de Constitución del Consorcio o Unión Temporal**

El proponente, con la propuesta, deberá anexar un documento suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, y/o por sus representantes debidamente facultados, en el que conste la constitución de la Unión Temporal o el Consorcio, según corresponda, en el cual se exprese lo siguiente:

- a) Identificación de cada uno de sus integrantes: Nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio.
- b) Designación del representante: Deberán señalar expresamente su identificación, facultades, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar, transigir, conciliar y liquidar el contrato en caso de ser adjudicatario, así como la de suscribir todos los documentos contractuales y poscontractuales que sean necesarios, es decir que el representante legal tiene plenas facultades para representar a la forma asociativa y adoptar todas las decisiones.
- c) Indicación de los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa, así como las reglas básicas que regularán sus relaciones.
- d) Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
- e) En todo caso, la vigencia de la forma de asociación escogida, no podrá ser inferior al término de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más.
- f) Se deben anexar los documentos de constitución y representación legal de cada uno de sus integrantes y de sus representantes legales, sus NIT, cédulas de ciudadanía, certificado de cumplimiento del pago de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales.

#### **7.1.1.4.5 Condiciones de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal**

Los proponentes que se presenten como Consorcio o Unión Temporal deberán tener en cuenta lo siguiente:

- a) Los objetos sociales de cada uno de sus integrantes deben permitirle el desarrollo del objeto del presente proceso y la duración de las personas jurídicas que lo conforman no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y hasta su liquidación y un (1) año más.
- b) EL MINISTERIO no acepta propuestas bajo la modalidad de promesa de conformación de Consorcios o Uniones Temporales.
- c) Si la facturación se va a realizar directamente por el Consorcio o Unión Temporal, se deberá indicar los datos de razón social y NIT de cada uno de los integrantes indicando el nivel de participación de cada uno dentro del contrato. Si el proceso le es adjudicado, deberá presentar, previo al momento de la suscripción del contrato, la identificación tributaria – NIT que haya solicitado para el consorcio o UT ante la Dirección de Impuestos Nacionales.

En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, para el caso de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal, para efectos de pago deberán manifestar con respecto a la facturación, dentro de su propuesta:

- Si la va a efectuar en representación del Consorcio o la Unión Temporal uno de sus integrantes, caso en el cual debe informar el número de identificación tributaria - NIT de quien va a facturar.
- Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, deberán informar su número de identificación tributaria – NIT y establecer la participación de cada uno dentro del valor del contrato.
- Si la facturación se va a realizar directamente por el Consorcio o Unión Temporal, se deberá indicar los datos de razón social y NIT de cada uno de los integrantes señalando el nivel de participación de cada uno dentro del contrato. Si el proceso le es adjudicado, deberá presentar, previo al momento de la suscripción del contrato, la identificación tributaria – NIT que haya solicitado para el consorcio o UT ante la Dirección de Impuestos Nacionales.

**Nota 1:** Es importante recalcar que de conformidad con el Concepto Número 44491 de 2000 emitido por la DIAN, las Uniones Temporales o Consorcios se encuentran obligadas a tener NIT cuando intervengan como agentes retenedores y/o como responsables del impuesto sobre las ventas, en el evento de realizar directamente ventas o prestar servicios gravados con dicho impuesto. En consonancia con lo anterior, la unión temporal que resulte adjudicataria del proceso deberá tramitar el NIT si se encuentra incurso en una de las causales indicadas anteriormente.

**Nota 2:** En cualquiera de las anteriores alternativas, las facturas deberán cumplir los requisitos establecidos en las disposiciones legales.

- d) No podrá haber cesión entre quienes integran el Consorcio o Unión Temporal ni a terceros, salvo que EL MINISTERIO lo autorice en los casos que legalmente esté permitido.
- e) Una vez suscrita la aceptación de oferta, las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo del MINISTERIO. En ningún caso durante el proceso de selección, se autorizará modificaciones al documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación.
- f) En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la Unión Temporal o Consorcio, el representante tendrá la obligación de informarlo por escrito al MINISTERIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a ella.

**NOTA:** El documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal en el cual conste la designación del representante y la capacidad que debe tener el mismo para suscribir la propuesta, debe presentarse al momento del cierre.

Las personas integrantes de un Consorcio o Unión Temporal deberán acreditar individualmente los requisitos de que trata el presente capítulo.

#### **7.1.1.4.6. Proponente (persona natural) con Establecimiento de Comercio**

En caso de ser persona natural con establecimiento de comercio abierto al público el Ministerio consultará directamente en el perfil del oferente (proveedor) registrado en la página del SECOP II, el Certificado expedido por la cámara de comercio o Registro mercantil

#### **7.1.1.4.7. Certificación de pago de aportes a Seguridad Social y aportes parafiscales**

El proponente debe adjuntar con su propuesta, una certificación en la cual acredite estar al día hasta la fecha en el pago de los aportes realizados durante el término de vigencia de la empresa y durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, a los Sistemas de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Cuando el proponente sea persona jurídica, dicha certificación debe estar suscrita por el Revisor Fiscal de la sociedad si existe obligación legal de tenerlo, o en su defecto la certificación debe estar suscrita por el Representante Legal de la sociedad proponente.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Reglamentario No. 2286 de 2003, los proponentes que se encuentren excluidos del pago de aportes al régimen de subsidio familiar, SENA e ICBF, deberán acreditar dicha situación, a través de certificación suscrita bajo la gravedad de juramento, por el revisor fiscal o representante legal de la persona jurídica, o por la persona natural o su contador, según sea el caso.

En caso de haber suscrito un acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, el Revisor Fiscal o en su defecto el Representante Legal, deberá manifestar en la certificación que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar en forma independiente dicha certificación expedida por el Representante Legal o Revisor Fiscal respectivo según corresponda legalmente. (Se adjunta modelo – Formato N° 2)

#### **7.1.1.4.8. Certificado de Antecedentes Disciplinarios del Revisor Fiscal**

Cuando la certificación de pago de aportes allegada se encuentre suscrita por el revisor fiscal del proponente o de cada uno de los miembros del consorcio, de la unión temporal o de una promesa de sociedad futura, deberá allegar el certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios, vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, y copia de la tarjeta profesional del contador público responsable de la suscripción de dicha certificación. Lo anterior permite verificar la idoneidad y desempeño ético y profesional del (contador público) que suscribe dicha certificación.

#### **7.1.1.4.9. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República**

De conformidad con lo previsto por el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y el párrafo 1 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, el proponente persona natural, o persona jurídica, y/o cada uno de los integrantes del proponente plural (Consorcio o Unión Temporal), no deben estar relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 962 de 2005 y la Circular 005 del 25 de febrero de 2008, suscrita por el Contralor General de la República, EL MINISTERIO verificará en la página web de la Contraloría el respectivo Boletín.

#### **7.1.1.4.10. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación**

El proponente y todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, no deben tener antecedentes disciplinarios que le inhabiliten o impida presentar propuesta y celebrar el contrato.

EL MINISTERIO de conformidad con lo previsto por la Ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación.

#### **7.1.1.4.11. Antecedentes judiciales**

La entidad consultará en la página web de la Policía Nacional el certificado de antecedentes judiciales de la persona natural que presente la propuesta o del representante legal de la persona jurídica que presente la propuesta, así como los antecedentes de los representantes legales y personas naturales que conforman los consorcios y uniones temporales, en aras de verificar que no reportan antecedentes judiciales.

En caso que los antecedentes judiciales del proponente o su representante legal reporte que alguno de estos presenta inhabilidad para contratar con el Estado, conforme lo previsto en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011, la propuesta será **RECHAZADA**.

#### **7.1.1.4.12. Consulta Medidas Correctivas**

El MINISTERIO consultará y verificará en el Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC (página Web de la Policía Nacional de Colombia), el pago de multas del proponente y su representante legal, y de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que van a participar en el presente proceso, para efectos de verificar la existencia de la inhabilidad contenida en el Artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Nota: Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal, todos sus miembros deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Entidad en el presente numeral

#### **7.1.1.4.13. Carta de presentación de la propuesta:**

El proponente deberá allegar la carta de presentación de la propuesta firmada por el proponente persona natural o el representante legal de la persona jurídica, del Consorcio o de la Unión Temporal, según sea el caso, de conformidad con el **FORMATO N° 1** de la presente Invitación Pública.

En la carta de presentación el proponente deberá indicar sobre la información suministrada en su propuesta, cuál es de carácter reservado, señalando la norma que le otorga tal carácter. En caso de no hacer dicha manifestación se entenderá que no existen documentos de carácter reservado.

El proponente deberá hacer la manifestación de cumplir con las especificaciones técnicas mínimas previstas en el estudio previo y en la invitación pública a través de la carta de presentación Formato No. 1. ✓

### 7.1.2. HABILITANTES FINANCIEROS

De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 la Entidad no verificará la capacidad financiera de los oferentes para la habilitación de la oferta, teniendo en cuenta que el pago se efectuará contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. ✓

### 7.1.3 REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES FACTOR EXPERIENCIA

#### 7.1.3.1 Experiencia del proponente

El proponente deberá anexar máximo tres (3) certificaciones de contratos suscritos y ejecutados, cuyo objeto se relacione con avalúo de inmuebles, que de manera individual o sumado su valor total, sea igual o superior al presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección expresado en SMMLV. La certificación o certificaciones deberán ser expedidas por el funcionario o autoridad competente de la respectiva entidad pública o privada y cumplir con los siguientes requisitos: ✓

- a. Razón social de la empresa o entidad contratante
- b. Nombre del Contratista
- c. Objeto del contrato o descripción de las obligaciones relacionadas con el objeto del presente proceso de selección.
- d. Fecha de suscripción y fecha de terminación.
- e. Porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal, si la certificación se expide para un contrato ejecutado bajo alguna de estas figuras.
- f. Valor del Contrato
- g. Fecha, firma y cargo del funcionario que expide la certificación. ✓

Si la certificación incluye varios contratos, deberá indicar los requisitos aquí exigidos para cada uno de ellos.

El valor total sumado de los contratos relacionados debe ser igual o superior al CIEN por ciento (100%) del total del presupuesto oficial estimado en **35,03 SMMLV** para la presente contratación. ✓

Se acepta como equivalente a la certificación de cumplimiento de los contratos ejecutados, copia de los mismos, siempre que se acompañen con la respectiva acta de liquidación, o de recibo y de ellos se extrae la información requerida en los literales a) al g) del presente numeral. ✓

Cuando el objeto del contrato que se pretende hacer valer para acreditar experiencia, también refiera servicios diferentes a los requeridos por la Entidad, deberá establecerse en la respectiva certificación, el valor del servicio prestado de los servicios que hagan referencia a la presente contratación o anexar los soportes (Acta de liquidación y copia del contrato) necesarios para que la entidad realice la respectiva verificación de experiencia, siempre que de los mismos se pueda extraer la información particular.

Cuando se presenten certificaciones con prestación de servicio simultáneo en la misma u otras entidades o empresas, o cuando se acredite la experiencia por contrato realizado, en un mismo periodo de tiempo, el MINISTERIO tendrá en cuenta para efectos de la verificación de la experiencia todo el tiempo y valor certificado, sin importar que se superpongan los periodos de tiempo.

En los procesos de fusión, la experiencia de la persona jurídica absorbida puede ser transferida a la persona jurídica absorbente o la que resulta del proceso de fusión por creación.

En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, la experiencia requerida será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7 de la ley 80 de 1993.

Se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que reúnan la totalidad de los requisitos exigidos en la invitación pública. No obstante lo anterior, el Ministerio de Salud y Protección Social podrá verificar la información contenida y podrá solicitar aclaraciones sobre los datos consignados en las certificaciones.

No se aceptan auto-certificaciones ni certificaciones expedidas por el o los otros miembros de Consorcios o Uniones Temporales.

Para demostrar el cumplimiento de este requisito habilitante, además de los documentos arriba señalados, el proponente deberá diligenciar el **Formato No. 3 – Experiencia del proponente**.

## **7.2. VERIFICACIÓN DE CONDICIONES TÉCNICAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL**

### **7.2.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**

En el término de verificación de las ofertas el Comité Asesor y Evaluador en los aspectos técnicos procederá a identificar el ofrecimiento y a constatar que el mismo se ajusta a los requerimientos establecidos por el Ministerio en el presente estudio previo en relación con especificaciones técnicas y por tanto es apto para la satisfacción de las necesidades de la Entidad. Para tal efecto, el proponente deberá hacer la manifestación de cumplir con las especificaciones técnicas mínimas en el Formato N°1 Carta de Presentación de la Propuesta.

Las condiciones Técnicas del servicio a contratar constituye la esencia misma del ofrecimiento, por lo tanto el interesado en participar en el presente proceso deberá manifestar expresamente en **Formato N°1 “Carta de Presentación de la Propuesta”**, el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas Esenciales requeridas por la Entidad.

Con la manifestación realizada por el proponente en el **Formato N°1 “Carta de Presentación de la Propuesta”**, se entienden aceptados y cumplidos todos los aspectos los cuales están contenidos en la correspondiente ficha técnica.

### 7.2.2. Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA

El oferente deberá acreditar Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna de las Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

En propuestas conjuntas (consorcios o uniones temporales), cada uno de los integrantes debe cumplir con este requisito.

### 7.3. EVALUACION DE LA OFERTA ECONÓMICA

La Lista de precios (Oferta económica) deberá diligenciarse en la página del SECOP II teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Para todos los efectos la oferta económica constituirá el ofrecimiento realizado por el proponente en la Lista de Precios de SECOP II.
2. En la Lista de Precios el proponente deberá indicar el valor total incluido IVA ofrecido para el servicio, requerido por la Entidad
3. La oferta debe presentarse en moneda legal colombiana sin decimales.
4. Para efectos de la selección de la propuesta con menor valor, se tendrá en cuenta aquella que arroje el menor precio incluido IVA y que no sobrepase el presupuesto total estimado.
5. El proponente deberá ofertar la totalidad del servicio, con el lleno de los requisitos técnicos.
6. El Proponente debe indicar en la carta de presentación si es o no responsable de declarar el IVA, en caso de que aplique dicho impuesto el Ministerio lo tendrá en cuenta en el valor final de la oferta por la cual se adjudicará el presente proceso.
7. El proponente cuando diligencie la lista de precios (oferta económica) en el SECOP II debe incluir la totalidad de los costos directos e indirectos inherentes a la ejecución del contrato y por ningún motivo se considerarán costos adicionales. En caso de no discriminar todos los costos directos e indirectos, o no expresar que éstos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta, los mismos se entenderán comprendidos en dicho valor.
8. Por ningún motivo se reconocerá reajuste del precio durante la vigencia del contrato.
9. El proponente debe proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo de forma responsable y previendo la totalidad de factores que integran los costos y gastos de la ejecución del contrato.
10. Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente, los errores u omisiones en que incurra al indicar los costos y valores totales en su propuesta debiendo asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.
11. En caso de existir discrepancias entre los valores, el subtotal de la propuesta, o el valor total de la oferta, EL MINISTERIO tomará como valor correcto para la evaluación de las propuestas, los valores unitarios para efectuar las operaciones aritméticas que correspondan, sin que esta corrección pueda considerarse modificación de la propuesta.
12. Son de cargo del adjudicatario el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere el contrato.
13. Sera rechazada la oferta cuyo valor exceda el presupuesto oficial estimado para el presente proceso.
14. En el evento de no diligenciar la lista de precios (oferta económica) o no ofertar la totalidad del servicio requerido, la propuesta será RECHAZADA.
15. Son de cargo del adjudicatario el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere el contrato. Sera rechazada la oferta cuyo valor exceda el presupuesto oficial estimado para el presente proceso.
16. En el evento de no presentar oferta económica, o no ofertar la totalidad del servicio requerido, o si los valores de la propuesta superan los valores del servicio, reflejados en el estudio económico para la presente contratación, la propuesta será RECHAZADA.

El diligenciamiento de la lista de precios en el SECOP II, se entenderá como la manifestación de aceptación de las condiciones técnicas mínimas de la oferta

La oferta debe cumplir con los siguientes requisitos, para el efecto el proponente debe diligenciar la lista de precios (oferta económica) en la página del SECOP II.

Ref. artículo	Código UNSPC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Total incluido IVA	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131802	Servicios de avalúo de 3 inmuebles	1	UN	\$27.373.173	

## 8. OTROS DOCUMENTOS

Los proponentes deberán anexar junto con su propuesta, los siguientes documentos, así:

### 8.1 Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal.

Fotocopia legible de la cedula de ciudadanía. Las personas naturales extranjeras, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de la copia de su pasaporte, y si se encuentran radicadas en Colombia, mediante la presentación de la copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

En el caso de proponente persona jurídica, deberá anexarse el citado documento del representante legal o quien haga sus veces; de igual forma, en caso de tratarse de proponente bajo figura asociativa, el requisito deberá acreditarse para cada uno de los representantes legales de los integrantes de la misma.

El proponente adjudicatario deberá presentar previo a la aceptación de la oferta, los siguientes documentos necesarios para su perfeccionamiento, así:

### 8.2. Fotocopia del RUT

Fotocopia del RUT del proponente y de cada uno de los miembros que lo integran, expedido por la DIAN.

### 8.3. Fotocopia del RIT

Fotocopia del RIT (Cuando aplique) expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda, del proponente y de cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal cuando la propuesta se presente bajo estas figuras

### X 8.4 Libreta militar.

Se deberá anexar copia legible de la libreta militar del representante legal o quien haga sus veces (para hombres menores de 50 años).

### 8.5. CERTIFICACIÓN BANCARIA

Certificación Bancaria de la cuenta donde el proponente adjudicatario quiere que se le consignen los pagos del contrato, expedida por la entidad financiera correspondiente.

Para el caso del Consorcios o Uniones Temporales se deberá tener en cuenta lo previsto en el Concepto 2015011812-002 del 25 de marzo de 2015, emitido por la Superintendencia Financiera

### 8.6 FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA:

El formato debe descargarse de la página web del Departamento Administrativo de la Función Pública: por [www.dafp.gov.co](http://www.dafp.gov.co), link Formatos del Menú Principal y debe diligenciarse en su totalidad. (Aplica para contratos cuyo objeto sea prestación de servicios)

## 8. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Ver Documento Anexo No.1 – Matriz de Riesgos.

## 9. ANÁLISIS DE GARANTÍAS A EXIGIR EN LA CONTRATACIÓN

En concordancia con el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1480 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.4. *Garantías* del Decreto 1082 de 2015, se deben constituir las siguientes garantías a favor de entidades estatales así:

AMPARO	%	SOBRE EL VALOR TOTAL	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	25%	Del contrato	Término de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Calidad del Servicio	25%	Del contrato	Término de ejecución del contrato y seis (6) meses más

## 10. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

El “Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en proceso de contratación”, versión M-MACPC-13 publicada por Colombia Compra Eficiente, señala que: “Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.”

## 11. COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

Verificado el Portafolio de Bienes y Servicios Sostenibles – 2013 y la Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles, se considera que la cantidad y especificaciones de los elementos a adquirir con la presente contratación no le son aplicables criterios de sostenibilidad por cuanto son elementos que serán entregados

directamente a los beneficiarios, quienes tendrán la disposición final de ellos luego de su uso, y nunca serán devueltos al Ministerio.

## 12. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

La supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en la Resolución N° 3243 de 2017 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

La supervisión de la presente contratación será realizada por la Subdirectora de Gestión de Operaciones o la persona que ésta designe.

## 13. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS ALTERNATIVAS O PARCIALES O TOTALES

La propuesta debe presentarse de manera total, no se aceptan propuestas ni alternativas ni parciales.

## 14. POSIBILIDAD DE ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARCIAL O TOTAL

La adjudicación del proceso de selección será total.



**MARTHA RUBY NARVAEZ OTERO**  
Subdirectora de Gestión de Operaciones

**FORMATO N° 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

*Bogotá D. C.,*

*Señores*

*MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL*

*Ciudad*

*REF. PROPUESTA PARA EL PROCESO No.*

El suscrito actuando como (persona natural \_\_\_\_\_, representante legal de la sociedad \_\_\_\_\_, representante del Consorcio \_\_\_\_\_ o Unión Temporal \_\_\_\_\_, integrado por \_\_\_\_\_ o como apoderado de \_\_\_\_\_ según poder debidamente conferido y adjunto a la presente), de acuerdo con las condiciones que se establecen en los documentos de la contratación de la referencia, me permito presentar propuesta para el proceso \_\_\_\_\_, de la siguiente manera:

El suscrito afirma bajo la gravedad del juramento que no existen causales de inhabilidad o incompatibilidad ni conflicto de intereses y/ o prohibiciones, de las señaladas en la Constitución Política, en la Ley, especialmente en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1882 de 2018, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1778 de 2016 y demás normas concordantes, que impidan la participación del oferente en el presente proceso y en la celebración y ejecución del respectivo contrato.

Igualmente, declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.

Que conocemos, cumplimos y aceptamos todas y cada una de las especificaciones técnicas comprendidas en la invitación pública necesarias para el cumplimiento del objeto contractual

Que la compañía no se encuentra inmersa en ninguna causal de disolución, de conformidad con la legislación comercial vigente.

Que nos acogemos a todas las condiciones generales y particulares establecidas en la Invitación Pública y el estudio previo.

Que nuestra propuesta tiene una validez de tres (3) meses contados a partir de la fecha definitiva de cierre de la presente contratación.

Que en caso de resultar favorecidos con la adjudicación del contrato, nos comprometemos a presentar dentro del término que indique el Ministerio, la garantía y demás documentos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. Además que en caso de resultar adjudicatario del proceso cumpliremos con todas y cada una de las obligaciones previstas en la Invitación Pública y estudios previos, especialmente con la totalidad de las especificaciones técnicas.

Que asumimos por nuestra cuenta y riesgo la totalidad de los costos que demande la ejecución del objeto del contrato.

Que manifiesto a la Entidad que SI \_\_\_\_ NO \_\_\_\_, acepto que la notificación o comunicación de los actos que se deriven de esta invitación, sea realizada a través de medio electrónico, al correo electrónico abajo citado.

La presente propuesta contiene \_\_\_\_\_ folios útiles y se encuentra debidamente numerada.

Que los siguientes documentos de nuestra propuesta cuentan con reserva legal:....., según las siguientes normas:..... (En el evento de no realizar manifestación, se asumirá que ninguno de los documentos cuenta con reserva legal)

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, informo, (para el caso de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal), que el (Consorcio o la Unión Temporal indicar nombre completo), de conformidad con el acuerdo de asociación será representada legalmente por \_\_\_\_\_ (nombre cédula), y la facturación para efectos de pago del contrato se hará a nombre de \_\_\_\_\_ (nombre completo, Nit, cédula, Indicar participación si la hay).

Adicionalmente, realizo las siguientes manifestaciones a nombre de la sociedad que represento y de los demás integrantes (en caso de presentarse bajo la figura de consorcio o unión temporal).

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del MINISTERIO para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores del MINISTERIO, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
3. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso MSPS-SAMC-00X-2018.
4. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el proceso MSPS-SAMC-001-2018 nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
5. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido de las anteriores manifestaciones (Compromiso Anticorrupción), explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

El suscrito señala como su dirección a donde se pueden remitir por correo notificaciones relacionadas con este proceso, la siguiente:

Dirección:

Ciudad:

Teléfonos:

Fax:

Email:

**PROPONENTE**

C.C. No.



## ESTUDIOS PREVIOS

Firmada por el proponente, o por el representante legal de la persona jurídica, del Consorcio o de la Unión Temporal, según sea el caso.

**FORMATO N° 2 - MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES**

(Use la opción que corresponda, según certifique el Representante Legal o el Revisor Fiscal)

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, en mi condición de Representante Legal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit \_\_\_\_\_, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_ certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).  
Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, y con Tarjeta Profesional No. \_\_\_\_\_ de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit \_\_\_\_\_, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)  
Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Dada en \_\_\_\_\_, a los ( ) \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA \_\_\_\_\_

**FORMATO N° 3 INFORMACIÓN EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**

No.	Nombre Contratante	Nombre Contratista	Objeto contrato	Cumplimiento a satisfacción (S/N)	Tipo de experiencia EP GN	Fecha Inicio (aaaa/mm/dd)	Fecha terminación	Duración (meses completos)	Valor del contrato	Proporción Participación (ejecución en UT o C*)				No. de Folio en su
										UT-C	(%)	Duración	Valor (\$)	
1														
2														
3														
<b>Total tiempo experiencia</b>								<b>Total valor participación</b>						
* Proporción de Participación: UT-Unión Temporal / C-Consortio. Tipo de experiencia: EP: Especifica, GN: General														

**NOMBRE DEL PROPONENTE:**
**IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE:**
**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:**
**IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL:**
**FIRMA:**


---

El oferente acepta que el Ministerio de Salud y Protección Social contacte al cliente para verificar la información contenida en el Certificado.

**ANEXO No. 1**
**MATRIZ DE RIESGOS**

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Selección contratación/ejecución	Regulatorio	Cambios regulatorios en materia administrativa o normativa, relacionados con el objeto del contrato	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Ministerio y/o contratista, según sujeto de obligación	Revisión del contrato con el fin de hacer las modificaciones pertinentes para poder desarrollar el contrato.	1	1	2	Bajo	Las partes	Inmediato, una vez se presente el evento	Una vez se realice en los ajustes requeridos para hacer posible la ejecución del contrato	Reuniones periódicas, informe de ejecución	Mensual	



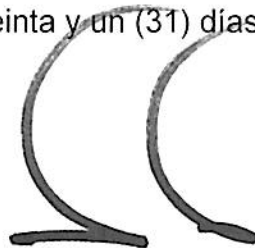
No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión				
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo							
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría						
															¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?						
3	Específico	Interno	Ejecución	Operativo	Necesidad de reforzar dedicación de recursos para evitar retrasos en el cronograma de actividades por causas imputables al contratista	Disminución en el cumplimiento del Objetivo propuesto	1	1	2	Medio	Contratista 100%	Contar con plan de contingencia y continuidad de la ejecución del contrato, contando con más personal.	2	1	1	Medio	S	Contratista/supervisor	Desde el inicio de la ejecución del contrato	Durante toda la ejecución del contrato	Seguimiento a los Planes de Control	Permanente

## LA SUBDIRECTORA DE GESTIÓN DE OPERACIONES

### CERTIFICA:

Que de conformidad con los Folios de Matrícula Inmobiliaria que reposan en esta Subdirección, los inmuebles objeto de Avalúo son propiedad del Ministerio de Salud y Protección Social.

Se expide en Bogotá, a los treinta y un (31) días del mes de mayo de 2018.



**MARTHA RUBY NARVAEZ OTERO**

10-10-10