



MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS

**DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2
DEL DECRETO 1082 DE 2015, "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL
ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

**LA SECRETARÍA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS.**

**ANEXO A LA INVITACIÓN PÚBLICA.
IP-002-2026**

PROCESO DE SELECCIÓN.

QUE DESDE EL MES DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, SE ENCUENTRA PARA ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS INTERESADOS LA PRESENTE INVITACIÓN PÚBLICA, la cual podrá consultarse en el Portal Único de Contratación de la Nación, cuya dirección es www.colombiacompra.gov.co, CON LO QUE SE PRETENDE CONTRATAR A TRAVÉS DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.

OBJETO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA.

"PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES MUEBLES, INTANGIBLES, INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES CON EL FIN DE FORTALECER LOS PROCESOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL."

LA PRESENTE INVITACIÓN TAMBIÉN PODRÁ CONSULTARSE EN HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA SECRETARÍA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO, ubicada en el SEGUNDO piso del CAM Dosquebradas teléfono **(606) 3116566** y/o al correo electrónico **administrativa.contratos@dosquebradas.gov.co**

LOS OFERENTES DEBERÁN PROCEDER CON TRANSPARENCIA Y MORALIDAD EN TODAS LAS ACTUACIONES QUE SE DERIVEN DEL DESARROLLO DEL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN, ASÍ COMO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, UNA VEZ SEA ADJUDICADO. Así mismo en Cumplimiento del ARTÍCULO 66 DE LA LEY 80 DE 1993, en virtud del principio de transparencia y participación ciudadana, se invita a todas las veedurías y organizaciones interesadas en hacer seguimiento al presente proceso, que pueden acercarse a la SECRETARÍA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO para sus fines pertinentes, en cualquier etapa del proceso.



LIMITACIÓN DEL PROCESO A MIPYMES.

La convocatoria será limitada a MIPYME cuando se dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.4.2.2. Según el Decreto 1860 del 24 diciembre de 2021, por medio de la cual se reglamenta los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 del 2020 (Ley de Emprendimiento), relacionados con el procedimiento de mínima cuantía, la contratación con MiPymes y grandes almacenes y la definición de criterios diferenciales de calificación para emprendimientos y empresas de mujeres.

La invitación se publicará por un término no inferior a un día hábil conforme al cronograma, para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la entidad antes del inicio del plazo para presentar ofertas, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar solicitudes para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas o a las MiPymes domiciliadas en los Departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

La entidad pueda limitar un proceso a MiPymes en aquellos casos en que la cuantía, sea menor de COL \$533.287.768, liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Las manifestaciones de interés deben presentarse acompañadas de los siguientes documentos:

- Registro mercantil o el certificado de existencia y representación legal de la empresa.
- Cedula de identificación del representante legal.
- 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 905 de 2004.

De igual forma las Entidades Estatales pueden convocar y limitar un proceso a las MiPymes domiciliadas en los Departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

En un proceso limitado a MiPymes no se podrán recibir ofertas de empresas grandes, ya que la competencia seria desigual. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 y 334 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que, en desarrollo de los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos



constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, adopten en beneficio de las MiPymes, convocatorias limitadas a estas en las que, previo a la Resolución de apertura del proceso respectivo, se haya manifestado el interés de por lo menos dos (2) MiPymes.

Lo anterior teniendo en cuenta que el presupuesto definido para el presente proceso de selección es de una INVITACIÓN PUBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA.

Para la presente INVITACIÓN se cuenta con un presupuesto de **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$46.000.000)**, dineros que están separados en el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° CD-2026870 del 16 de Enero de 2026**, con cargo al rubro N° 2.3.2.02.02.009.M.272.T.17.1.1C, del presupuesto de rentas y gastos de la presente vigencia fiscal.

1. OBJETO.

El Municipio de Dosquebradas está interesado en recibir Ofertas para la ejecución de:

“PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES MUEBLES, INTANGIBLES, INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES CON EL FIN DE FORTALECER LOS PROCESOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.”

La Secretaría de Asuntos Administrativos a través del Almacén General, sigue rigiéndose por el Manual para el manejo y control administrativo de los bienes, el cual vincula la custodia física con la responsabilidad jurídica de los activos. Por ende tiene a su cargo la administración y custodia de los recursos físicos, bienes inmuebles y muebles del municipio de Dosquebradas. Esta labor implica promover diferentes actuaciones administrativas y jurídicas, para efectuar una debida y adecuada salvaguarda de los bienes a cargo del Municipio, así como, su debida administración.

En cumplimiento a los parámetros trazados en el Plan de desarrollo 2024 – 2027 “TRANSFORMEMOS A DOSQUEBRADAS” correspondiente a la Meta 272 del Plan de Desarrollo, la Secretaría de Asuntos Administrativos adelanta el fortalecimiento de la gestión de activos municipales. Dicha gestión integra procesos de avalúo, levantamiento topográfico, actualización tecnológica y saneamiento de bienes. Lo anterior constituye el soporte técnico para la adquisición de inmuebles destinados a proyectos de infraestructura, operando bajo el marco legal de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997. Especial atención se otorga al cumplimiento del Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, el cual reglamenta los criterios técnicos para la valoración comercial y administrativa de los predios



De manera complementaria, diversas Secretarías de Despacho requieren avalúos corporativos confiables para sustentar sus procesos misionales. Por lo tanto, resulta imperativo contar con servicios especializados de avalúos comerciales para bienes inmuebles urbanos y rurales. Este servicio garantiza la determinación técnica y precisa del valor de mercado, mediante el análisis de personal idóneo que considere las características físicas, jurídicas y topográficas de los predios, asegurando así la transparencia en la gestión pública.

Es evidente que el dictamen es un soporte para la toma de decisiones que trae consecuencias principalmente patrimoniales, es por ello la necesidad que el avalúo sea emitido por un profesional en el área, autónomo, capaz de dar un dictamen libre de vicios y ajustado a la ley.

Para efectos de cumplir con estas funciones, se hace necesario realizar los procesos que por ley se desarrollan para la incorporación, venta y demás situaciones inherentes a los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Dosquebradas, así como también los que pretendan serlo. Por ello, se deben realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles que determinen los precios reales de los predios para que puedan ser adquiridos o enajenados dependiendo de la necesidad que la Administración Municipal determine o de la situación particular de cada uno de ellos.

En virtud de lo anteriormente expuesto y debido a que la Administración Municipal no cuenta con el personal idóneo para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar mediante un proceso de Invitación Pública que permita la prestación del servicio de expertos en la materia valuadora que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 1673 de 2013 y demás concordantes, la cual tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los valuadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores, arrendadores y arrendatarios, al Estado; igualmente, propende por el reconocimiento general de la actividad de los valuadores y la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, la aplicación de la Ley 388 de 1997. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado Colombiano.

Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas:

Códigos UNSPSC	DESCRIPCIÓN PAA	Valor en el PAA
80131802	Servicio de avalúo De Inmuebles	\$65.000.000



OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Realizar los avalúos que sean requeridos por la entidad. El informe de avalúos deberá contener mínimo los siguientes criterios:

- a) Una vez entregado cada avalúo, este deberá estar soportado con su respectiva acta del comité evaluador con integrantes idóneos.
- b) Explicación de la metodología utilizada.
- c) Identificación y descripción del bien o derecho avaluado, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
- d) Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
- e) Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- f) El valor resultante del avalúo.
- g) La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro abierto de evaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.
- h) Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- i) Cuando la metodología utilice proyecciones, se debe señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- j) Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- k) Cumplir con la normatividad vigente, es decir, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 0620 de 2008, la Ley 388 de 1997, Decreto 422 de 2000 y las demás que regulen la realización de avalúos.

El contratista deberá garantizar que sus avalúos se sujeten a los siguientes criterios; los avalúos que se solicitan son avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo.

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. De conformidad a la Ley 1673 de 19 julio de 2013 artículo 3 literal b.

Objetividad: El avalúo tendrá como base criterios objetivos y datos que sean comprobables y cuyas fuentes puedan ser verificadas.

Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso deberán ser reveladas.



Transparencia: Se manifestarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Integridad y suficiencia: El avalúo a realizar deberá contener toda la información que permita a un tercero determinar o concluir el valor total del avalúo, sin que se tenga que recurrir a fuentes externas al documento. De igual manera, debe de ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Imparcialidad: Las personas que vayan a realizar el avalúo deben carecer de cual interés directo o indirecto en el resultado que arroje el avalúo contratado. De igual manera, no podrán tener ningún tipo de vínculo con las partes que puedan resultar afectadas. Los evaluadores, no podrán estar incursos en las causales de recusación e impedimentos que se contemplan en el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, ni pudiendo existir, conflicto de interés alguno.

Profesionalidad: El avalúo contratado deberá ser realizado por personas con la suficiente preparación profesional. También deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores.

El contratista, deberá comprometerse a lo siguiente:

- a) Una vez entregado cada avalúo, este deberá estar soportado con su respectiva acta del comité evaluador con integrantes idóneos.
- b) Proceder a desarrollar el objeto del contrato, con el cumplimiento de las especificaciones señaladas en los estudios previos y los ofrecimientos adicionales a la propuesta que presente.
- c) Atender en forma inmediata las observaciones y solicitudes del supervisor del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los controles de calidad, los plazos, la calidad del servicio prestado, los pagos de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal asignado al proyecto; los pagos a proveedores y en general, todas las observaciones y requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- d) Garantizar la calidad y confiabilidad del servicio.
- e) Acreditar durante la ejecución del contrato, los aportes parafiscales suyos y de sus empleados, de conformidad al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- f) Los derechos y demás obligaciones relacionadas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, de igual manera, todas las que emanen de la naturaleza y esencia del contrato, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, la propuesta que sea presentada, la cual hace parte integral del contrato a celebrar.
- g) Cumplir y acatar con cada una de las obligaciones que se desprenden de la naturaleza del contrato.



Obligaciones del municipio:

- Designar un supervisor que realice la vigilancia, control y seguimiento del contrato.
- Realizar el pago de acuerdo a lo estipulado en el contrato.
- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna de las obligaciones del presente contrato.
- Suministrar la información que previamente requiera el contratista en relación con el objeto del presente contrato.
- Suscribir conjuntamente con el contratista las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
- Las demás que se consideren pertinentes conforme al objeto del contrato.

PRESUPUESTO OFICIAL:

El presupuesto total del contrato será hasta por la suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$46.000.000)**, incluido el impuesto al valor agregado (I.V.A), cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o departamental y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

A efectos de estimar el presupuesto del presente proceso de selección, la Secretaría de Asuntos Administrativos adelantó un estudio de mercado y análisis de precios históricos, tal como se evidencia en el estudio del sector, el cual forma parte integral del presente documento.

Nº	TIPO	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL	COTIZACION No. 1	COTIZACION No. 2	COTIZACION No. 3	PROMEDIO
1	Avaúos Comerciales y arrendamiento	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 M2 a 100 M2	\$ 1.625.000	\$ 1.530.500	\$ 1.684.000	\$ 1.530.500
2		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 M2 a 500 M2	\$ 4.125.000	\$ 3.946.400	\$ 4.341.000	\$ 3.946.400
3		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m2 a 1500 m2	\$ 5.750.000	\$ 5.532.400	\$ 6.086.000	\$ 5.532.400
4		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 1,501 m2 en adelante	\$ 8.750.000	\$ 8.298.400	\$ 9.128.000	\$ 8.298.400



MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS

5		Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 a 5 hectáreas	\$ 4.625.000	\$ 4.425.800	\$ 4.868.000	\$ 4.425.800
6		Bienes inmuebles rurales	Rango de 5 a 50 hectáreas	\$ 9.125.000	\$ 8.667.300	\$ 9.534.000	\$ 8.667.300
7		Bienes inmuebles rurales	Rango de 50 hectáreas en adelante	\$ 11.625.000	\$ 11.064.700	\$ 12.171.000	\$ 11.064.700
8	Bienes muebles	Bienes muebles Maquinaria amarilla con valores de resultado de avalúo inferiores a \$200'000.000.	Excavadoras hidráulicas sobre orugas, los cargadores sobre llantas, las retrocargadoras de llantas, los vibrocompactadores de suelos y asfaltos, las motoniveladoras, los minicargadores, los tractores sobre orugas y otros para la construcción	\$ 2.250.000	\$ 2.127.125	\$ 2.340.000	\$ 2.127.125
9		Bienes muebles Maquinaria amarilla con valores de resultado de avalúo superiores a \$200'000.000.	Excavadoras hidráulicas sobre orugas, los cargadores sobre llantas, las retrocargadoras de llantas, los vibrocompactadores de suelos y asfaltos, las motoniveladoras, los minicargadores, los tractores sobre orugas y otros para la construcción	\$ 4.500.000	\$ 4.254.250	\$ 4.680.000	\$ 4.254.250
10		Bienes muebles Equipos computo hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	\$ 2.125.000	\$ 2.017.900	\$ 2.220.000	\$ 2.017.900

11		Bienes muebles Equipos computo desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	\$ 4.250.000	\$ 4.035.864	\$ 4.439.000	\$ 4.035.864
12		Bienes muebles Equipos computo mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	\$ 6.375.000	\$ 6.053.798	\$ 6.659.000	\$ 6.053.798
13		Bienes muebles Accesorios hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	\$ 2.125.000	\$ 2.017.900	\$ 2.220.000	\$ 2.017.900
14		Bienes muebles Accesorios desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	\$ 4.250.000	\$ 4.035.864	\$ 4.439.000	\$ 4.035.864
15		Bienes muebles Accesorios mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	\$ 6.375.000	\$ 6.053.798	\$ 6.659.000	\$ 6.053.798
16	Bienes muebles	Muebles hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	\$ 2.125.000	\$ 2.017.900	\$ 2.220.000	\$ 2.017.900
17		Muebles desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	\$ 4.250.000	\$ 4.035.864	\$ 4.439.000	\$ 4.035.864

		del avalúo y maximo 100 ítems.					
18		Muebles mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	\$ 6.375.000	\$ 6.053.798	\$ 6.659.000	\$ 6.053.798
19		Otros bienes por valor hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papeleras, guillotina, reposapiés	\$ 2.125.000	\$ 2.017.900	\$ 2.220.000	\$ 2.017.900
20		Otros bienes desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papeleras, guillotina, reposapiés	\$ 4.250.000	\$ 4.035.864	\$ 4.439.000	\$ 4.035.864
21		Otros bienes mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papeleras, guillotina, reposapiés	\$ 6.375.000	\$ 6.053.798	\$ 6.659.000	\$ 6.053.798

NOTA:

Las cantidades a suministrar dependerán de los requerimientos que la entidad solicita; por lo tanto el presupuesto se ejecutara hasta que se agote dicho valor.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución del contrato de servicio, el MUNICIPIO estableció el plazo de **ONCE (11) MESES** y/o hasta agotar presupuesto oficial, sin exceder el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio.



3. **FORMA DE PAGO.**

EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS cancelará el valor del contrato mediante actas parciales mensuales o proporcionales al tiempo de ejecución, previo informe de prestación de servicio recibido a satisfacción por el supervisor y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social.

4. **CAUSALES QUE GENERARÍAN EL RECHAZO DE LAS OFERTAS O LA DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.**

4.1 **PROPUESTAS PARCIALES O INCOMPLETAS.**

No se admitirán propuestas que no cumplan completamente con los términos establecidos, por lo tanto, no se aceptarán propuestas parciales o incompletas.

Al momento de realizar la revisión de la propuesta, por las siguientes causas se descalificará la propuesta:

- Por las consignadas en el Artículo 80 de la Ley 80 de 1993.
- Cuando las Personas Jurídicas o los consorcios y uniones temporales no hayan acreditado la duración de la sociedad, por un plazo igual o superior al del Contrato y **UN (1)** año más, o dentro del objeto social no esté incluida la actividad para la cual se presenta.
- Cuando haya disolución o liquidación de la sociedad.
- Cuando se compruebe que un Proponente presenta o participa en más de una Oferta, es decir, un Oferente solo podrá participar como persona natural o como miembro de una persona jurídica no importando su porcentaje en la empresa, miembro de un Consorcio o Unión Temporal, en este caso será admitida la Propuesta presentada en primer término, eliminando las demás.
- Cuando se presenten dentro de la propuesta documentos que contengan tachaduras, borradores, enmendaduras que den lugar a diferentes interpretaciones o induzcan a error, siempre y cuando tales documentos aludan a factores de selección y sean necesarios para la comparación de ofertas.
- Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente.
- Cuando la propuesta presentada no cumpla con los factores de verificación.
- Cuando el plazo establecido en la carta de presentación de la propuesta no sea el solicitado por la administración en el presente pliego de condiciones
- Cuando el valor de la oferta tanto unitario como total, este por encima de lo establecido en el presupuesto oficial.
- Cuando no entreguen los documentos habilitantes dentro de los plazos establecidos.



- Cuando las certificaciones de experiencia aportadas no sean lo suficientemente claras y no permitan una interpretación expresa de los porcentajes y/o valores exigidos, o que no esté suscrito por la persona competente, o que no esté clara la participación de ésta en el mismo.
- Cuando el proponente no presente la documentación requerida que demuestre que cumple con el perfil solicitado para participar en la convocatoria.

4.2 DECLARATORIA DE DESIERTA:

El presente proceso de selección se declarará desierto siempre y cuando existan motivos o causas que impidan la selección objetiva del Contratista, cuando no se presente propuesta alguna o ninguna propuesta se ajuste a la presente invitación, y las establecidas en la Ley 80 de 1993.

5. CRONOGRAMA DEL PROCESO INCLUYENDO LAS REGLAS PARA EXPEDIR ADENDAS A LA INVITACIÓN Y PARA EXTENDER LAS ETAPAS PREVISTAS.

5.1 CRONOGRAMA:

EL ESTIPULADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.

Para el presente pliego de condiciones, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, el cronograma del proceso, las aclaraciones, estarán publicados en el Portal Único de Contratación.

La persona natural o jurídica que se inscriba en el proceso no podrá ser socio o parte de ninguna unión temporal, o consorcio que igualmente esté interesado en participar en el proceso.

6. LUGAR ELECTRÓNICO EN QUE SE LLEVARÁ A CABO EL RECIBO DE LAS OFERTAS. SECOP II

6.1 INFORMACIÓN CORRESPONDENCIA:

Toda correspondencia deberá ser enviada por medio de la plataforma SECOP II, la Propuesta del Oferente, deberá ser presentada única y exclusivamente mediante la plataforma SECOP II en la fecha del proceso de convocatoria de mínima cuantía.

La Secretaría de Asuntos Administrativos no se hace responsable por comunicaciones o propuestas enviadas por correo, entregadas en archivo, dirigidas o entregadas en otra dependencia, y el interesado y/o proponente no tendrá derecho a reclamo posterior si esto ocurriere.



6.2 VALIDEZ DE LA OFERTA.

Por el solo hecho de presentar propuesta se entiende la seriedad de la misma por dos (2) meses, contados a partir de la fecha límite para el recibo de oferta. En caso de ampliarse este plazo, deberá tenerse en cuenta la nueva fecha para su validez.

No se exigirá garantía de seriedad de la oferta.

7. REQUISITOS HABILITANTES: MANERA EN QUE SE ACREDITARÁ LA CAPACIDAD JURÍDICA.

7.1 PERFIL DE LOS INTERESADOS.

Perfil:

Valoración de Trayectoria: Para la celebración del presente proceso el oferente deberá contar; para el caso de **persona jurídica** con una constitución de la sociedad comercial y/o establecimiento comercial no inferior a **tres (03) años**; para el caso de persona natural con la constitución del establecimiento comercial no inferior a **tres (03) años**, lo cual será evaluado como requisito habilitante.

La actividad comercial de la empresa o establecimiento comercial debe estar relacionada con el objeto a contratar en el presente proceso contractual, que se verificará a través de la certificación expedida por Cámara de Comercio.

Capacidad técnica: El perito que practique el avalúo comercial del bien inmueble deberá tener las diferentes certificaciones o registro de perito evaluador ante la organización que los rige, agremia o agrupa.

Capacidad administrativa: El proponente deberá contar con agencia y/o sucursal en el área metropolitana del centro de occidente, poseer infraestructura administrativa y operativa; e inscrita ante Cámara de Comercio.

Equipo de trabajo:

Acreditar que poseen un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 1420 compilado en el artículo 2.2.2.3.9. del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015.

Contar con un comité de evaluadores, con más de 3 años de experiencia en el sector Valuatorio.



Los cuales deberán ser acreditados mediante certificación que se encuentran vinculados con el proponente, igualmente adjuntar como mínimo tres hojas de vida donde constante la idoneidad y experiencia, y soporte de títulos y/o acta de grado, y certificación que se encuentra habilitado por el Registro abierto de evaluadores.

PROFESIONES:

Arquitecto

Abogado

Tecnólogo en Obras Civiles

Economista

Economista Industrial

Ingeniero Catastral y Geodesta

Ingeniero Civil

Las personas que componen el equipo mínimo, deberán estar certificadas a nivel profesional (En una carrera en pregrado en cualquiera de las áreas descritas anteriormente) y tener el registro RAA vigente con las categorías necesarias para la realización de este tipo de avalúos, además, que algunos de los evaluadores del equipo mínimo, tenga estudios de postgrado (Especialización o maestrías), en avalúos, especializaciones que tienen directa relación con los avalúos requeridos en la presente licitación.

Esta solicitud garantiza que el personal sea idóneo para la labor contratada y que la colegiatura tenga el personal suficiente para responder a las solicitudes masivas de avalúos.

7.2 CAPACIDAD JURÍDICA.

7.2.1 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

Quienes deseen proponer, deberán presentar en la fecha y hasta la hora de la entrega de propuestas, en la plataforma SECOP II, con la propuesta **TÉCNICO – ECONÓMICA (HABILITANTE) y JURÍDICA.**

Todas las páginas contenidas en la propuesta deberán estar (firmadas) por el Representante Legal, cuando se trate de Persona Jurídica, o por la Persona Natural; o el Representante del Consorcio o Unión Temporal.



FAVOR PRESENTAR DOCUMENTOS LEGIBLES.

Si no se remiten los documentos el día, y hasta la hora señalada en el cronograma, la Propuesta será rechazada.

La propuesta, deberá contener lo siguiente:

a. Carta de presentación de la Propuesta.

Según modelo suministrado con el presente documento o similar, que contenga los datos más relevantes de la misma. Debe presentarse completamente diligenciada.

b. Certificado de existencia y representación legal.

El oferente deberá presentar en su propuesta el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio. El certificado debe ser presentado con fecha no mayor a treinta (30) días de expedición.

c. Autorización para contratar de la Persona Jurídica.

Si se requiere, debe tenerse en cuenta que, dentro del certificado de existencia y representación, las facultades del Representante Legal deben ser amplias y suficientes para contratar, si no aparece así, debe incluirse la Autorización para contratar, expedida por el órgano social competente.

d. Certificado del pago de parafiscales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, a la fecha de la presentación de la propuesta, el oferente deberá certificar el cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje de los últimos 6 meses.

Cuando la contratación se realice con personas jurídicas, se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50, Ley 789 de 2002 en caso de persona natural deberá aportar el pago de la seguridad social y si está exento del pago de parafiscales.

e. Los certificados de los oferentes.

Se tendrá en cuenta para la evaluación de este ítem, los siguientes aspectos:



Debe demostrar experiencia directamente relacionado con el presente proceso, para el efecto deberá aportar máximo un (01) certificado de contrato ejecutado, cuyo objeto tenga relación con el presente proceso de selección y que la sumatoria de estos corresponda como mínimo al valor del futuro contrato.

- Identificación de la entidad o empresa contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.

f. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

g. Registro Único Tributario RUT.

Expedido por la DIAN para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

h. Libreta militar (en casos de varón de menor de 50 años).

i. Propuesta para contratar, ésta debe ser firmada, determinando a que régimen pertenece (simplificado o común), especificando: (1º. Características técnicas del suministro. 2º. Perfil de oferente. 3º. Condiciones (a. Plazo. b. Lugar de ejecución del contrato. c. Valor del contrato. d. Forma de pago). 7º. Obligaciones del contratista.).

j. Formato único original de hoja de vida debidamente diligenciada. (Función Pública).

k. Certificado vigente sobre antecedentes penales, medidas correctivas y antecedentes sexuales, expedido por la Policía Nacional.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

l. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación con vigencia menor a un mes.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.



m. Certificado de Responsabilidad Fiscal de la contraloría con vigencia menor a tres meses.

Para la persona natural y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o del Representante legal de la Persona Jurídica.

n. Concepto sanitario favorable para la preparación de alimentos, emitido por parte de la respectiva Secretaria de salud y respectiva acta de inspección sanitaria, lo cual deberá allegar en la propuesta presentada.

7.3 CRITERIOS DE DESEMPATE DE PROPUESTAS.

Las contenidas en el artículo 35 de la Ley 2069 del 2020.

7.4 DISCRIMINACIÓN DE RETENCIONES E IMPUESTOS.

Como guía para el proponente se relacionan los impuestos, retenciones y gastos generales que ocasionan esta clase de Contratos con el MUNICIPIO:

- Rete-Ica Del UNO PUNTO CINCO POR CIENTO **(1,5%)** del valor del contrato.
- Retención en la Fuente: sobre el valor de cada pago se retendrá el TRES PUNTO CINCO POR CIENTO **(3,5%)**.

Retención: Por concepto de retención en la fuente la entidad retendrá en aquellos casos que determine la Ley, los valores vigentes al momento del pago.

Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de los mismos, los incrementos que sufran durante la ejecución del Contrato o los nuevos que se creen serán reconocidos, siempre y cuando el evento se produzca luego de firmado éste.

Tasa o estampilla	%	Aplica Si / No
Estampilla bienestar adulto mayor	3%	SI
Estampilla procultura	0.5%	SI
Estampilla Justicia Familiar	2%	SI
Estampilla pro-deporte	2%	SI
Retención de Industria y Comercio	Según la actividad económica	SI



Nota: El pago de las estampillas debe realizarse antes de tramitar el Acta de pago.

7.5 EVALUACIÓN.

Los criterios para seleccionar la oferta más favorable en el presente proceso contractual, lo constituye la presentación de la oferta de **MENOR VALOR** teniendo como base el presupuesto oficial adjunto al presente estudio previo, como único factor de evaluación y de escogencia del contratista, que resulta ser la más beneficiosa.

Es importante precisar que la propuesta será evaluada en los valores unitarios antes de IVA, en virtud de generar igualdad en la evaluación de los diferentes proponentes.

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.5.2.; la Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

7.6 ANÁLISIS DE RIESGOS PREVISIBLES.

Ver anexo N°04.

7.7 ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Teniendo en cuenta el valor del proceso, la forma de pago que es una vez sean realizadas las entregas de los bienes a entera satisfacción, se considera que los riesgos de ejecución son mitigados con cláusulas contractuales.

7.8 Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. (Ver el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, M-MACPC-01, expedido por Colombia Compra Eficiente).

Que los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, se procede a determinar si la contratación se encuentra cubierta por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio, así:

Actualmente el estado colombiano tiene vigente los siguientes acuerdos internacionales o tratados de libre comercio con compromisos en materia de contratación pública con los siguientes países: Chile, México, los países del

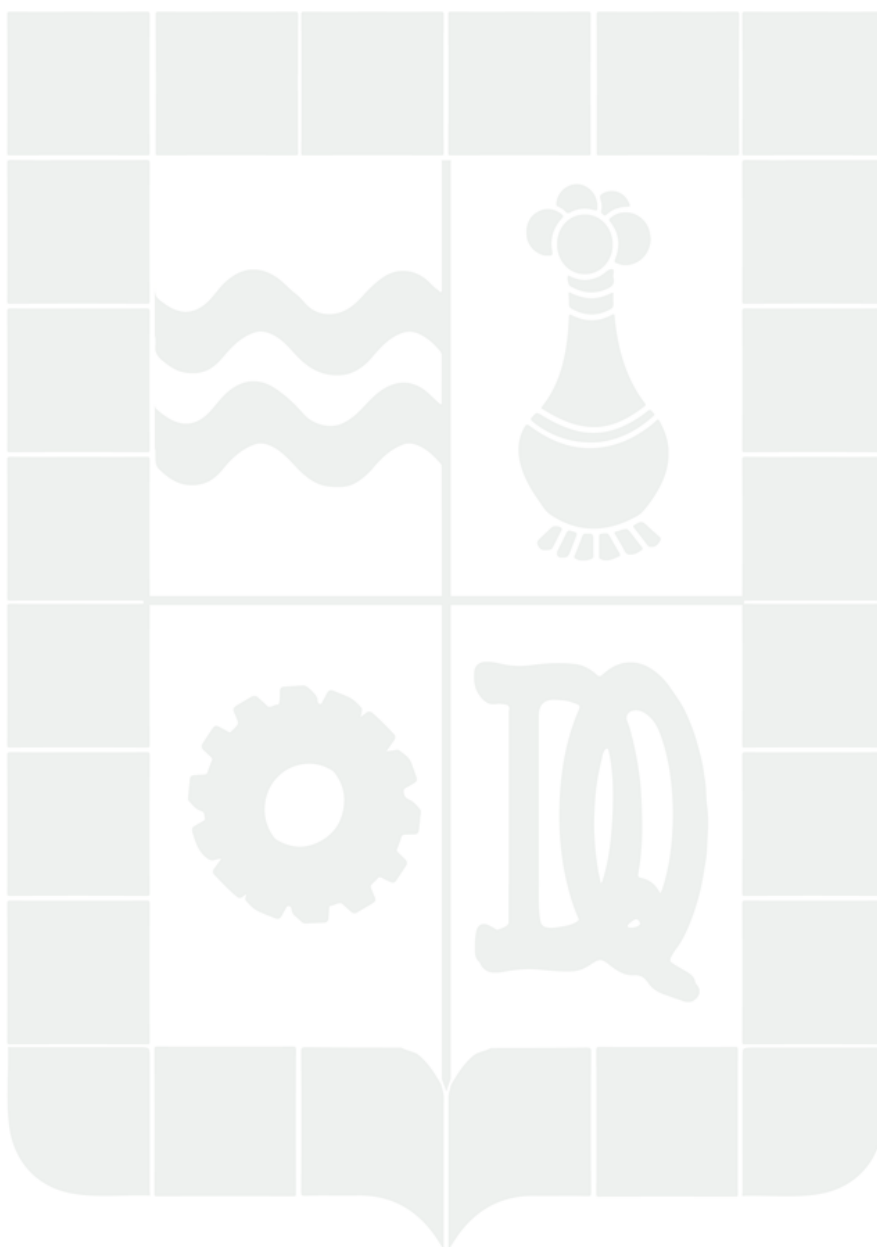


MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS

triángulo Norte (Salvador, Guatemala, Honduras), Suiza y Liechtenstein como miembros de la Asociación Europea de libre Comercio – AELC (EFTA)- y los Estados Unidos.

7.9 SUPERVISOR DEL CONTRATO:

La supervisión será ejercida por la Secretaría de Asuntos Administrativos del Municipio de Dosquebradas o a quien esta delegue.





CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Dosquebradas, _____ de 2025

Señores
MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Dosquebradas

Yo el suscrito _____ de acuerdo con las condiciones que se estipulan en los documentos de la Contratación, hago la siguiente Propuesta, seria e irrevocable, para **la INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No IP-002 DE 2026**, cuyo objeto son: **“PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES MUEBLES, INTANGIBLES, INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES CON EL FIN DE FORTALECER LOS PROCESOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.”** y en caso de que me sea aceptada por el Municipio de Dosquebradas, me comprometo a firmar el Contrato correspondiente.
Declaro así mismo:

1. Que esta Propuesta y el Contrato que llegaren sólo compromete al firmante de esta carta.
2. Que ninguna Entidad o persona distinta del firmante tiene interés comercial en esta Propuesta ni en el Contrato probable que de ella se derive.
3. Que conozco los documentos de la Contratación y acepto los requisitos en ellos contenidos y lo descrito en los términos de referencia.
4. Que conozco las especificaciones técnicas.
5. Que acepto las cantidades que se indican en el documento denominado “Cuadro de la Propuesta”.
6. Que, si se me adjudica el Contrato, me comprometo a otorgar las garantías requeridas, y a suscribir éstas y aquel dentro de los términos señalados para ello.
7. Que me comprometo a ejecutar totalmente del proyecto en un plazo de _____, contados a partir de la fecha del Acta de Iniciación, respectivamente.
8. Que el valor de la presente propuesta es de _____ (\$ _____), pesos M/Cte.
9. Así mismo, declaro bajo la gravedad de juramento, sujeto las sanciones establecidas en el artículo 442 del Código Penal:
10. Que no me hallo incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley y no me encuentro incurso en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar. (Se recuerda al Oferente que, si está incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, no puede



participar en el proceso de selección de Contratista y debe abstenerse de formular Propuesta).

- 10.1 Que no he sido sancionado por ninguna Entidad Oficial, mediante acto administrativo ejecutoriado dentro de los últimos **CINCO (5)** años anteriores a la entrega de la Propuesta. (Nota: Si el Oferente ha sido objeto durante dicho período de sanciones contractuales (multas y/o cláusula penal) por parte de cualquier Entidad Estatal, en lugar de hacer este juramento debe indicar las sanciones y la Entidad que las impuso. En caso de caducidad, ella genera inhabilidad para contratar por **CINCO (5)** años, y por tanto el caso no se ubica aquí sino dentro de lo dispuesto en numeral **11.1**, pero teniendo en cuenta los **CINCO (5)** años de Ley.
11. Que, si faltaren documentos subsanables, los presentare dentro del término que establezca el comité Técnico Jurídico.

Atentamente,

Nombre o razón social del Proponente: _____
NIT: _____
Nombre del Representante Legal: _____
C.C. No.: _____ de: _____
Matrícula No.: _____ Profesión: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____ Fax: _____
E-mail: _____
Ciudad: _____

Firma _____

Nombre de quien firma



MODELO PROPUESTA ECONOMICA

Nº	TIPO	DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCIÓN GENERAL	VALOR UNITARIO INCLU. IMPUESTOS
1	Avalúos Comerciales y arrendamiento	Bienes inmuebles urbanos	Rango de 0 M2 a 100 M2	
2		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 101 M2 a 500 M2	
3		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 501 m2 a 1500 m2	
4		Bienes inmuebles urbanos	Rango de 1,501 m2 en adelante	
5		Bienes inmuebles rurales	Rango de 0 a 5 hectáreas	
6		Bienes inmuebles rurales	Rango de 5 a 50 hectáreas	
7		Bienes inmuebles rurales	Rango de 50 hectáreas en adelante	
8	Bienes muebles	Bienes muebles Maquinaria amarilla con valores de resultado de avalúo inferiores a \$200'000.000.	Excavadoras hidráulicas sobre orugas, los cargadores sobre llantas, las retrocargadoras de llantas, los vibrocompactadores de suelos y asfaltos, las motoniveladoras, los minicargadores, los tractores sobre orugas y otros para la construcción	
9		Bienes muebles Maquinaria amarilla con valores de resultado de avalúo superiores a \$200'000.000.	Excavadoras hidráulicas sobre orugas, los cargadores sobre llantas, las retrocargadoras de llantas, los vibrocompactadores de suelos y asfaltos, las motoniveladoras, los minicargadores, los tractores sobre orugas y otros para la construcción	
10		Bienes muebles Equipos computo hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	
11		Bienes muebles Equipos computo desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	

12		Bienes muebles Equipos computo mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Computador, monitor, portátiles, tablets, Impresora, Scanner	
13		Bienes muebles Accesorios hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	
14		Bienes muebles Accesorios desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	
15		Bienes muebles Accesorios mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Teclados, Mouse, Cámaras, parlantes, Video beam, ventiladores, CPU, Cámaras, DVD, TV , ETC.	
16	Bienes muebles	Muebles hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	
17		Muebles desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	
18		Muebles mayores a \$100'001.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Mesas, Sillas, Escritorios, Archivos, Estanterías	
19		Otros bienes por valor hasta \$30'000.000 del valor resultante del avalúo y máximo 100 ítems.	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papelera, guillotina, reposapiés	
20		Otros bienes desde \$30'001.000 del hasta \$100'000.000 del valor resultante del avalúo y maximo 100 ítems.	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papelera, guillotina, reposapiés	
21		Otros bienes mayores a \$100'001.000 del valor resultante del	Aire acondicionado movible (descentralizado), tableros, papelera, guillotina, reposapiés	



		avalúo y maximo 100 ítems.	
--	--	----------------------------	--

