Municipio de
El Santuario

PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

INVITACIÓN PÚBLICA N.° IP 007 DE 2026

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL SANTUARIO - ANTIOQUIA

OBJETO:

“REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 101768, DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO ANTIOQUIA**”**

DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1082 DE 2015

FEBRERO DE 2026

Municipio de
El Santuario

NORMATIVIDAD

Ley 1474 de 2011 *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación, y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública"* artículo 94° Contratación de Mínima Cuantía: Adiciónese al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral:

La contratación cuyo valor no exceda del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad, independiente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

a) Se publicará una invitación por un término no inferior a un día hábil en el cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.

b) El término previsto en la invitación para presentar oferta no podrá ser inferior a un día hábil.

c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas en la presente invitación.

La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

PARÁGRAFO 1o. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2o. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007.

Nota: Éste articulo 94 de la ley 1474 de 2011, se encuentra reglamentado en el capítulo V (de la mínima cuantía) articulo 2.2.1.2.2.5.1 Decreto 1082 de 2015 y subsiguientes. Igualmente se aplicarán las normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio que llegaren a ser aplicables; y reglas previstas en la invitación pública. En consecuencia, el presente proceso se adelantará mediante el procedimiento de selección de mínima cuantía.

1. A fin de satisfacer la necesidad que presenta la Secretaría de Hacienda del Municipio de El Santuario – Antioquia, se requiere contratar una persona natural o jurídica que cumpla con las siguientes condiciones:

1.1. **PERFIL PERSONA NATURAL**: Para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar una persona natural con capacidad de celebrar contratos y que cumpla con los requisitos habilitantes establecidos y demás disposiciones legales vigentes. Esta persona deberá contar con experiencia en el mercado, es obligatorio estar inscrito en el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA)** y su actividad profesional debe estar relacionada con la prestación de servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, lo cual se acreditará con el certificado de Cámara de Comercio y los soportes que demuestren su idoneidad técnica y experiencia en el área.

1.2. **PERFIL PERSONA JURIDICA**: Para satisfacer la necesidad, la entidad requiere contratar una persona jurídica cuya actividad económica esté relacionada con el objeto de la presente contratación, con capacidad para celebrar contratos y que cumpla con los

requisitos habilitantes establecidos y demás disposiciones legales vigentes a que haya lugar. Esta persona deberá contar con existencia y experiencia en el mercado, y su actividad comercial debe permitirle prestar servicios de realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles, lo cual se acreditará con el certificado de Cámara de Comercio y los soportes que demuestren su idoneidad técnica y experiencia, además el personal que realice el avaluó deberá estar inscrito en el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA).**

1.3. **EXPERIENCIA.** El proponente deberá acreditar experiencia en la prestación de servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, mediante la ejecución de por lo menos un (01) contrato con una entidad pública o privada cuyo objeto sea similar al presente proceso y cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial. Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá aplicar metodologías técnicas reconocidas, realizar visita de campo al inmueble objeto de avalúo, levantar la información física, jurídica y económica del bien, efectuar el análisis comparativo de mercado considerando bienes de características y condiciones similares, elaborar el informe final de avalúo comercial detallando la metodología y los criterios técnicos aplicados, y entregar dicho informe debidamente firmado y soportado conforme a la normatividad vigente y a los estándares exigidos por la entidad contratante.

1.4. Para el desarrollo del objeto contractual, se debe contar con el avalúo comercial del predio destinado para la ampliación del relleno sanitario, el cual será objeto de valoración integral.

De esta manera, el alcance del avalúo comprenderá la totalidad del área mencionada, garantizando una valoración comercial completa del predio que servirá como soporte técnico para la ampliación del relleno sanitario.

DIRECCIÓN	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	NPN	AREA TOTAL LOTE
X= 4748456,66147 Y= 2237158,4594 VEREDA EL SEÑOR CAÍDO	018-101768	9309949	05697000100000030003800000000	2,1138 ha

1. El oferente debe presentar su propuesta económica determinando el valor total de la prestación del servicio de avalúo comercial, de conformidad con los requerimientos establecidos por la Entidad, y no podrá ofrecer un valor superior al presupuesto oficial definido para el presente proceso.
2. El contratista seleccionado deberá cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas y metodológicas exigidas para la elaboración del avalúo, y deberá ajustarse estrictamente a los plazos establecidos por la Entidad, so pena de imponérsele multas sucesivas para apremiar el cumplimiento, y en caso de ser necesario se declarará el incumplimiento del contrato, en observancia del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. En caso de que la entrega del informe final de avalúo comercial no se realice dentro de los tiempos establecidos, se presente de forma incompleta o carezca de los soportes exigidos, se entenderá por incumplido el contrato.

4. El informe final del avalúo comercial, junto con sus respectivos soportes y anexos, deberá ser entregado en la Secretaría de Hacienda del Municipio de El Santuario – Antioquia, o en el lugar que determine el supervisor del contrato, dentro del plazo máximo señalado en el cronograma contractual.

1.5. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Además de lo indicado anteriormente, para el cabal cumplimiento del objeto contractual, el oferente deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos, así: **ESPECIFICAS**: 1. Se debe dar aplicación a lo estipulado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 1420 de 1988, la Resolución del IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, que establecen la metodología y los procedimientos para la realización de los avalúos comerciales y que, además, establece los parámetros para el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante. 2. Visita técnica a inmuebles objeto de avalúo. 3. Tomar fotografías que identifiquen el predio, sus componentes principales, baños, cocinas, locales, según sea el caso y las mejoras más relevantes objeto del avalúo. (Se requiere una fotografía por cada ítem avaluado). 4. Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo con la ficha predial y sus componentes jurídicos catastrales y cartográficos, implementando las metodologías definidas por el IGAC. 5. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (certificado de avalúo), dentro del plazo establecido. 6. Realizar el avalúo final para la totalidad del predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas. 7. Se entrega adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de mercado, de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes. (certificado del uso del suelo). 8. Se presentará dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble. METODOLOGÍA Y OBLIGACIONES: 9. En todo momento se aplicarán los lineamientos esforzados en la Resolución IGAC 620 de 2008, en cuanto a métodos valuatorios a utilizar. 10. Se practicará visita de inspección ocular para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos. 11. Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular. 12. Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, y un informe Valuatorio bajo norma ICONTEC NTS I01, incluyendo un registro fotográfico ilustrativo que apoye la comprensión de los informes escritos (Articulo 6, numeral 6 Resolución IGAC. 620 de 2008). 13. Garantizar los derechos expuestos en el Estatuto del Consumidor al SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1480 de 2011). 14. Efectuar el avalúo comercial del predio objeto de estudio. 15. Indicar el método valuatorio a utilizar según el tipo de inmueble y uso del suelo. (Artículo 20 del Decreto 1420 de 1998), independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación. 16. Tener en cuenta los parámetros para la determinación del valor comercial del inmueble a valuar. (Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998). 17. Tener en cuenta las características básicas para la determinación del valor comercial de los inmuebles. (Artículo 22 del Decreto 1420 de 1998). 18. Definir si se puede aplicar varios métodos valuatorios, en dicho caso deberá el avaluador hacer las estimaciones pertinentes y sustentar el valor adoptado. (Artículo 26 del Decreto 1420 de 1998). No Realizar El avalúo si el inmueble cuente con obras de urbanización o construcciones adelantadas sin los permisos pertinentes. (Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998). 19. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y 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 SOLICITANTE/CONTRATANTE y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes. (Artículo 4°, Ley 1581 de 2012). 20. Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas

contractuales. (Artículo 18° Ley 1581 de 2012). 21. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1581 de 2012). 22. Se asume los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato en esta diligencia Valuatorias siempre y cuando el predio esté en la Ciudad de trabajo del Avaluador, en caso contrario el SOLICITANTE/CONTRATANTE, reconocerá los gastos razonables suministrados por el Avaluador. 23. Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital, sujeto a los estándares de calidad exigidos en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011). 24. Cumplir con las técnicas Valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008. 25. Consultar y Referenciar la Norma Urbanística del Municipio respectivo, según pertenezca el inmueble. 26. Entregar junto a la cuenta de cobro, el pago de la Seguridad Social so pena de ser retenido su pago definitivo. 27. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la Ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato. **GENERALES**: 28. Cumplir con lo dispuesto en los estudios previos. 29. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran. 30. En ningún momento y por ningún motivo podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los establecidos en las actividades a desarrollar. 31. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley. 32. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato. 33. Implementar la normatividad y cumplir con los requerimientos del Sistema Integrado de Planeación y Gestión, propiciando la mejora continua del mismo; en lo relacionado con el objeto del contrato. 34. Presentar al Supervisor del Contrato, los informes relacionados con las actividades ejecutadas, acompañado del pago de la seguridad social y entregar debidamente organizados, todos los archivos y documentos desarrollados durante la ejecución del contrato al supervisor del mismo, para efectos de la expedición del último recibo a satisfacción.

1.6. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

En desarrollo del objeto propuesto:

1. El municipio se obliga a facilitar al contratista el cumplimiento de sus obligaciones y a pagar oportunamente la contraprestación siempre y cuando el contratista cumpla con los requisitos para ello. De igual forma realizar supervisión y seguimiento a este contrato, lo cual estará a cargo de la Secretaria de Hacienda.
2. El supervisor del contrato deberá revisar que toda la documentación del contratista, esté al día.
3. Cancelar oportunamente las obligaciones contractuales en los plazos pactados.
4. Poner a disposición del contratista la información necesaria para el desarrollo del objeto por contratar.
5. Contribuir al desarrollo del objeto por contratar.
6. Designar la supervisión para la ejecución del presente objeto por contratar.
7. La comunicación en lo referente a la solicitud de servicios, quejas o reclamos se efectuará por escrito.

2. PLAZO PARA EJECUCION DEL CONTRATO

El término para la ejecución del contrato será un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio de 2026. Sin que en ningún caso se supere la vigencia fiscal.

3. VALOR ESTIMADO Y FORMA DE PAGO:

Teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado, se tiene que el presupuesto oficial para esta contratación se estima en la suma que se identifica a continuación: CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000) **INCLUIDO IVA,** y demás impuestos y gastos a que haya lugar.

3.1. Presupuesto para la contratación, código presupuestal y certificado de disponibilidad presupuestal

Presupuesto	Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº	Código Presupuestal	Valor por Código	Destinación del gasto (Funcionamiento Inversión)	Fuente de Financiación (*)
$4.987.000	247	2.2.1.2.02.02.008.01 Servicios Técnicos y Profesionales	$4.987.000	Funcionamiento	Recursos Propios
*Sistema General de Participación (SGP) *Sistema General de Regalías (SGR) *Presupuesto General de la Nación (PGN) *Recursos Propios *Recursos de Crédito					

3.2. Condiciones del contrato a celebrar

Plazo:	Un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio de 2026.
Valor estimado:	CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000).
Forma de pago: (si aplica)	Se realizará un (1) único pago por el 100% al finalizar el servicio, con la aprobación y el recibo a satisfacción parte del supervisor.
Porcentaje (según la forma de pago y valor a pagar)	NA
Lugar de ejecución:	Municipio de El Santuario
Concepto de gasto que se requiere afectar:	Funcionamiento

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA Y/O CONTRATISTA

Para seleccionar el contratista se tienen en cuenta su idoneidad y experiencia, necesarios para desarrollar la actividad propia del objeto del contrato.

Además, tratándose de la modalidad de contratación de Mínima Cuantía y de conformidad con el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 de 2015 la entidad estatal debe aceptar la oferta de MENOR PRECIO, siempre que cumpla con las condiciones y requisitos mínimos habilitantes establecidos en la presente invitación.

Después de estudiada la proyección aproximada de las necesidades y comparado con los diferentes precios en el mercado, el **presupuesto oficial** se establece en CUATRO MILLONES NOVECIENTO SOCHENTA Y SIETE MIL PESOS ($4.987.000).

Para la verificación del cumplimiento del factor de escogencia se hará de la siguiente forma:

Se seleccionará la propuesta cuyo valor total ofertado, IVA incluido, por todos y cada uno de los ítems requeridos y determinados en la tabla de precios del "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**", sea el de menor precio.

En este sentido, el valor del contrato será el mismo determinado como "Presupuesto Oficial"; sin embargo, la propuesta económica presentada por el oferente deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El contrato no se regirá por la modalidad "tipo bolsa", sino bajo el criterio de menor precio, conforme a la propuesta económica presentada por el oferente. En consecuencia, la entidad seleccionará la propuesta que presente los valores más favorables para la Administración Municipal, teniendo en cuenta los ítems requeridos y sus respectivos precios unitarios.

2. El proponente, en la plataforma del SECOP II, deberá presentar su propuesta económica conforme al valor total ofertado, IVA incluido, y además deberá diligenciar el formato "ANEXO N.°2 OFERTA ECONÓMICA", donde se indiquen los valores unitarios por cada bien/actividad/servicio solicitado por la entidad.

3. Para efectos de la calificación del factor de evaluación: "Factor económico y ficha técnica", se tomará como base la sumatoria de los valores unitarios ofertados por cada bien/actividad/servicio en la tabla de precios del "ANEXO N.°2 OFERTA ECONÓMICA", IVA incluido.

Al respecto, el oferente NO PODRÁ ofrecer un valor superior a:

- El valor unitario promedio de cada elemento/actividad/servicio requerido.
- El valor total por cada bien/actividad/servicio requerido.
- El valor total de la sumatoria de los ítems ofertados.
- El valor total del presupuesto oficial estimado.

4. El contrato será por el sistema de precios unitarios fijos no reajustables durante toda la vigencia del mismo respecto de los bienes/actividades/servicios requeridos. En consecuencia, el proponente deberá diligenciar el "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**" con los valores unitarios correspondientes.

5. El contratista se compromete a mantener los precios fijos de los bienes/actividades/servicios presentados en su oferta, los cuales incluyen todos los costos directos e indirectos, tales como gastos de envío, impuestos, embalajes y/o seguros que se generen durante la ejecución del contrato.

6. Autocontrol de ejecución: El proponente deberá llevar un control estricto sobre la ejecución del contrato, toda vez que el Municipio no asumirá ningún valor adicional a los bienes/actividades/servicios contratados que no hayan sido autorizados por la supervisión. En caso de requerirse bienes/actividades/servicios no contemplados en la oferta económica, o cantidades superiores a las aprobadas, el pago de dichos adicionales deberá contar con autorización previa de la supervisión; de lo contrario, el contratista asumirá el costo.

7. El proponente deberá garantizar un control estricto sobre los registros de suministros o actividades realizadas. El formato será suministrado por la Administración Municipal a través del supervisor y deberá presentarse como documento de respaldo para el pago del acta, debidamente diligenciado.

8. El contratista deberá presentar el respectivo registro fotográfico de los bienes/actividades/servicios suministrados.

9. La ejecución del presupuesto será administrada por la unidad ejecutora, previo visto bueno del supervisor al momento de solicitar los bienes y servicios contratados, teniendo en cuenta los precios aceptados en la oferta económica y consignados en el "**ANEXO N.°2 OFERTA ECONÓMICA**".

10. En caso de no utilizarse la totalidad de los recursos asignados al finalizar el plazo de ejecución, el contrato se liquidará con el saldo a favor del Municipio de El Santuario – Antioquia.

5. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

EL CRONOGRAMA QUEDA ESTABLECIDO DE ACUERDO A LA PLATAFORMA SECOP II.

5.1. LUGAR DE PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

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

Las propuestas deberán presentarse de la manera como se indica la invitación. No se aceptarán propuestas enviadas por ningún otro medio; las propuestas que se carguen a la plataforma SECOP II, después de la fecha y hora fijadas para su cargue serán consideradas como extemporáneas, por lo cual no serán tenidas en cuenta dentro del proceso.

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

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

Las uniones temporales, consorcios interesados en presentar ofertas en el SECOP II deben tener en cuenta que los integrantes del Proponente plural deberán estar previamente registrados como Proveedor individual en el SECOP II. Una vez hecho esto, uno de los integrantes del proponente plural debe crear en el SECOP II el Proveedor plural (proponente plural) y emplear este usuario para el envío de su oferta como Proponente plural. El integrante que creó el Proveedor plural es el único habilitado en el SECOP II para presentar la oferta como Proponente plural. Los pasos para inscribirse como Proveedor plural (Proponente plural) se encuentran en la sección IX. C del manual de proveedores para el uso del SECOP II.

La invitación de las condiciones del presente Proceso de Contratación está conformado por los requerimientos contenidos en el presente documento y la información solicitada en los formularios electrónicos del SECOP II.

ACLARACIÓN DE PROPUESTAS EL MUNICIPIO se reserva el derecho de solicitar aclaraciones a los proponentes sobre las propuestas presentadas.

No se pedirán, ofrecerán, ni permitirán cambios en los aspectos sustanciales de la propuesta. En todo caso la entidad efectuara las aclaraciones y correcciones que estime conveniente.

El proponente deberá enviar todos los documentos de su oferta a través de la plataforma SECOP II en formato PDF, en español, sin enmendaduras, tachones, ni borrones según lo dispuesto por Colombia Compra Eficiente. En caso de existir fallas en la plataforma, se procederá conforme lo establecido en la Guía de indisponibilidad del SECOP II. Los correos habilitados para la aplicación del protocolo de indisponibilidad es el siguiente: ventanillaunica@elsantuario-antioquia.gov.co

La propuesta económica se presentará en moneda colombiana.

Parágrafo 1°. En caso de empate a menor precio, la entidad adjudicará a quien haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de las mismas. Numeral 7° del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

Parágrafo 2°. La verificación y la evaluación de las ofertas será adelantada por quien sea designado por el ordenador del gasto sin que se requiera de pluralidad alguna. Dicha función podrá ser ejercida por funcionarios o por particulares contratados para el efecto, quienes deberán realizar dicha labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en la invitación pública, con el fin de recomendar a quien corresponda el sentido de la decisión a adoptar de conformidad con la evaluación efectuada. En el evento en el cual la entidad no acoja la recomendación efectuada por el o los evaluadores, deberá justificarlo mediante acto administrativo motivado.

6. REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

6.1.1.	Persona natural mayor de edad o jurídica, cuyo objeto social o actividad social o actividad comercial le permita prestar el servicio señalado en el objeto contractual, ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.
6.1.2.	Certificado de no tener inhabilidad, incompatibilidad para presentar oferta.
6.2.	**Capacidad Financiera.**
•	No se exige.
6.3.	**Experiencia.**
6.3.1.	Experiencia específica en la prestación de servicios de avalúos comerciales de bienes inmuebles, de acuerdo al objeto del presente proceso con entidades públicas o privadas. Para lo cual deberá acreditar la ejecución de por lo menos un (01) contrato con una entidad pública o privada con un objeto similar al presente contrato y cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial.

7. DOCUMENTOS A ANEXAR.

7.1. Persona Jurídica.	
7.1.1.	Certificado de existencia y representación legal reciente (máximo 30 días calendario).
7.1.2.	Fotocopia del documento de identidad del Representante Legal
7.1.3.	Carta de presentación de la oferta (debidamente suscrita por el oferente, de lo contrario dará lugar a rechazo de la propuesta). En dicha carta, bajo la gravedad del juramento se deberá declarar que el oferente no se encuentra incurso en

	causales de inhabilidad o incompatibilidad conforme a las leyes vigentes.
7.1.4.	Certificación del representante legal o revisor fiscal, que indique estar al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscal de sus empleados en los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso.
7.1.5.	Certificado de inexistencia de antecedentes: **a).** Judiciales - Policía Nacional de Colombia; **b).** Fiscales - Contraloría General de la Republica; **c).** Disciplinarios - Procuraduría General de la Nación, del representante legal o de quien firme la propuesta. **d)** Certificado medidas correctivas Ley 1801 de 2016. Todos los documentos deben estar vigentes al momento de la presentación de la propuesta (máximo 30 días calendario).
7.1.6.	Formato único hoja de vida persona de la jurídica
7.1.7.	Experiencia específica en actividades de suministro de insumos de aseo y cafetería, de acuerdo al objeto del presente proceso con entidades públicas o privadas. Para lo cual deberá acreditar la ejecución de por lo menos un (01) contrato con una entidad pública o privada con un objeto similar al presente contrato y cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial.
7.1.8.	Registro Abierto de Avaluadores (RAA) del personal que realizara el avaluó.
7.2. Persona Natural.	
7.2.1.	Certificado de registro mercantil reciente (máximo 30 días calendario).
7.2.2.	Fotocopia del documento de identidad del proponente
7.2.2.	Fotocopia de la libreta militar en el evento de que el oferente sea menor de 50 años.
7.2.3.	Carta de presentación de la oferta, indicando que el proponente no se encuentra incurso de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado.
7.2.4	Comprobante de afiliación al sistema de seguridad social (salud y pensiones).
7.2.5.	Certificado de inexistencia de antecedentes: **a).** Judiciales - Policía Nacional de Colombia; **b).** Fiscales - Contraloría General de la Republica; **c).** Disciplinarios - Procuraduría General de la Nación de quien firme la propuesta. **d)** Certificado medidas correctivas Ley 1801 de 2016. Todos los documentos deben estar vigentes al momento de la presentación de la propuesta (máximo 30 días calendario).
7.2.6.	Copia del Registro Único Tributario (RUT).
7.2.7.	Formato único hoja de vida de persona natural que presente la propuesta.
7.2.8. Experiencia	Experiencia específica en actividades de suministro de insumos de aseo y cafetería, de acuerdo al objeto del presente proceso con entidades públicas o privadas. Para lo cual deberá acreditar la ejecución de por lo menos un (01) contrato con una entidad pública o privada con un objeto similar al presente contrato y cuya cuantía sea igual o superior al presupuesto oficial.
7.2.8.	Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
7.3. En caso de ser seleccionado, el oferente deberá anexar los siguientes documentos:	
7.3.1.	Acreditación de estar a paz y salvo con la Administración Municipal.
e. Observaciones.	
N/A	

NOTA: Para el caso de la participación de proponentes Plurales: Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en Consorcio o Unión Temporal. En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas. Podrán participar Consorcios y Uniones Temporales, para lo cual cada uno de sus miembros deberá cumplir tanto el Consorcio como la Unión Temporal con la totalidad de los requisitos exigidos.

8. CAUSALES QUE GENERAN EL RECHAZO DE LAS OFERTAS O LA DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.

El Municipio de El Santuario, podrá rechazar, sin que haya lugar a su evaluación, o eliminar las propuestas presentadas, entre otras, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando el valor de la propuesta, exceda el valor del presupuesto oficial.
2. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes para el mismo proceso de Selección.
3. Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por la administración, exigencia que aplica parar personas jurídicas, naturales y a cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales.
4. Si durante la evaluación de las propuestas, se encuentra contradicción entre los documentos aportados en la propuesta o entre ésta y lo confrontado con la realidad.
5. Cuando no se cumpla con alguno de los requisitos habilitantes y hacen parte de estos, las especificaciones técnicas mínimas requeridas que deben cumplirse en su totalidad.
6. Quienes se encuentren incursos en inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la normativa vigente.
7. Cuando el proponente haya sido sancionado o multado con base en el artículo 90° de la Ley 1474 de 2011.
8. Cuando se entreguen propuestas parciales y/o alternativas.
9. Cuando la propuesta modifique condiciones técnicas de las fichas, o condiciones, obligaciones, actividades y cantidades del objeto contractual.
10. Cuando la propuesta económica no discrimine claramente si la oferta presenta o no presenta el IVA.
11. Quien entregue la propuesta en un lugar diferente a la oficina correspondiente y que por esta causa no llegue antes de la hora del cierre.
12. Cuando el proponente que presentó la oferta más económica, al responder la solicitud de aclaración o la solicitud de explicación por precio artificialmente bajo que hace la entidad, modifica el valor inicialmente presentado.
13. Cuando el Comité Evaluador, una vez el proponente presente sus explicaciones a la propuesta considerada como artificialmente baja, determine que las mismas son insatisfactorias
14. Cuando llamado a subsanar por presentación incompleta de requisitos habilitantes no lo haga o haciéndolo no los presente dentro del tiempo fijado en el cronograma para tal efecto.

NOTA: En todo caso la verificación de los requisitos, se hará exclusivamente en relación con el proponente con el precio más bajo, para lo cual, se tendrán en cuenta las reglas de subsanabilidad establecidas en el parágrafo 1° del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007. En caso de que éste no cumpla con los mismos, procederá la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. De no lograrse la habilitación, se declarará desierto el proceso.

La entidad podrá adjudicar el contrato cuando sólo se haya presentado una oferta, y ésta cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, siempre que la oferta satisfaga los requerimientos contenidos en la invitación pública.

La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en el cual se efectuará el respectivo registro presupuestal, para lo cual, las entidades adoptarán las medidas pertinentes para ajustar sus procedimientos financieros.

9. NORMAS APLICABLES, RESPONSABILIDAD Y AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.

El contrato que se celebre como fruto del procedimiento de selección, se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, artículo 94° de la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, y demás normas reglamentarias y completarías concordantes aplicables de conformidad con el Estatutito General de la Contratación Estatal. Los contratantes están sujetos al régimen de responsabilidades civiles, disciplinarias, fiscales, sociales y penales señalados en la Ley. Ni la celebración, ni la ejecución de este contrato generan relación laboral ni derecho a prestaciones sociales.

10. INDEMNIDAD.

Quien sea seleccionado como contratista, mantendrá indemne a la Entidad Estatal de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

11. INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMÚN.

Dentro del contrato se entenderán pactadas por las partes las cláusulas de caducidad, terminación, modificación, e interpretaciones unilaterales previstas en los artículos 15° al 18° de la Ley 80 de 1993, con las consecuencias legales y económicas que de ellas se deriven.

12. JURAMENTO Y CESIÓN.

Por el solo hecho de presentar propuesta, el oferente declara bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en el derecho vigente, especialmente en los artículos 8°, 9° y 10° de la Ley 80 de 1993. El contrato que se celebre en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno mientras no medie autorización expresa y escrita por parte de la entidad estatal.

13. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PARAFISCALES.

Quien sea seleccionado como contratista dará estricto cumplimiento a las obligaciones de que trata el artículo 23º de la Ley 1150 de 2007 (inciso 2º y parágrafo 1º del artículo 41º), y la entidad hará las verificaciones e impondrá las sanciones del caso.

14. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL.

En el contrato a celebrar con quien sea seleccionado, se entenderán pactadas las siguientes cláusulas sancionatorias, de conformidad con lo establecido por los artículos 17º de la Ley 1150 de 2007 y 86º de la Ley 1474 de 2011:

14.1. MULTAS. LA ENTIDAD, podrá imponer al CONTRATISTA multas cuyo valor se liquidará con base al cinco por ciento (5.0%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86º de la Ley 1474 de 2011, y se reportará a la Cámara de Comercio competente.

14.2. PENAL PECUNIARIA. - En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total, parcial, o definitivo de las obligaciones derivadas del presente contrato, EL

CONTRATISTA pagará al Municipio de El Santuario (Antioquia) a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y no definitivo de los perjuicios que cause al Municipio de El Santuario. No obstante, el Municipio de El Santuario se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. Tanto el valor de las multas, como el de la cláusula penal pecuniaria serán descontados de los pagos que se efectúen al CONTRATISTA. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato.
Esta sanción se impondrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 86º de la Ley 1474 de 2011.

NOTA: La parte resolutiva de los actos que declaren la caducidad, impongan multas, sanciones o declaren el incumplimiento, una vez ejecutoriados, se publicarán en el SECOP y se comunicarán a la cámara de comercio en que se encuentre inscrito el Contratista respectivo. También se comunicará a la Procuraduría General de la Nación de conformidad con el artículo 31º de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 218º del Decreto 019 de 2012.

15. ACLARACIONES Y OBSERVACIONES AL PROCESO

Las solicitudes de aclaración de la Invitación Publica y observaciones de las propuestas dentro de este proceso, deben ser realizadas **ÚNICAMENTE** por escrito, dentro de los términos estipulados en el cronograma del proceso, en el SECOP II.

16. TRASLADO PARA OBSERVACIONES.

Publicada la verificación de requisitos habilitantes, según el caso, y de la evaluación del menor precio, la entidad otorgará el plazo conformidad con el cronograma de la presente invitación pública para que los proponentes puedan presentar observaciones a la evaluación. Las respuestas a las observaciones se publicarán en el SECOP II simultáneamente con la comunicación de aceptación de propuesta.

17. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, así como lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.1, 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3 y 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

17.1. El presente Proceso de selección, se podrá limitar en beneficio de las MiPyMe, con pluralidad de oferentes a las MiPyMe colombianas con mínimo un (1) año de existencia, siempre y cuando se acrediten los requisitos previstos en la normativa mencionada anteriormente, y concurran los siguientes:

a). El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
b). Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPyMe colombianas para limitar la convocatoria a MiPyMe colombianas y se acrediten los requisitos para participar en convocatorias limitadas, de conformidad con los términos dispuestos en la presente invitación pública.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPyMe, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

17.2. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a MiPyMe colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el numeral 17.3.

17.3. Las MiPyMe colombianas deben acreditar que tienen el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

Documentos jurídicos objeto de verificación para limitar el proceso a MiPyMe:

a) Solicitud para limitar la convocatoria a MiPyMe, debidamente suscrita por el proponente, persona natural y/o representante legal persona jurídica y/o representante legal de consorcios o uniones temporales integrados únicamente por MiPyMe.
b) Copia de la cedula de ciudadanía del proponente persona natural y/o representante legal persona jurídica y/o representante legal de consorcios o uniones temporales integrados únicamente por MiPyMe.
c) Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil. (Debidamente renovado).
d) Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro de los sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de manifestación de interés para limitar el proceso a Mipyme. (Debidamente renovada)
e) Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

17.4. Solicitud de interés para limitar a MiPyMe:

La solicitud para limitar el presente proceso a MiPyMe, deberá presentarse a través del módulo de mensajes del SECOP II, acreditando los requisitos que para tal efecto se disponen y hasta antes de la publicación del aviso que indique si el proceso de selección se limitó a MiPyMe o si podrá participar cualquier otro interesado. En todo caso deberá acatarse lo dispuesto en el cronograma.

18. COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O DE DECLARATORIA DE DESIERTA

Mediante la comunicación de aceptación de la oferta, la entidad manifestará la aceptación expresa e incondicional de la misma, los datos de contacto de la entidad y del supervisor designado. Con la publicación de la comunicación de aceptación en el SECOP II el proponente seleccionado quedará informado de la aceptación de su oferta. Literal c) artículo 94º Ley 1474 de 2011.

En caso de no lograrse la adjudicación, la entidad declarará desierto el proceso mediante comunicación motivada que se publicará en el SECOP II. Si hubiere proponentes, el término para presentar el recurso de reposición correrá desde la notificación del acto correspondiente.

19. <u>VEEDURÍAS CIUDADANAS.</u>

En cumplimiento a lo establecido en el Estatuto General De Contratación Pública mediante sus Disposiciones Legales y sus Decretos Reglamentarios, se convoca a las veedurías ciudadanas para que ejerzan control sobre el presente proceso de contratación.

20. <u>SUPERVISIÓN.</u>

La ejecución del contrato contará con una supervisión que será ejercida directamente por el Municipio de El Santuario a través de la Secretaria de Hacienda **GLORIA EMILSE GARCÍA ARBELÁEZ**, o quien haga a sus veces, adscrito (a) a la planta de cargos de la estructura administrativa de la Administración Local.

21. <u>GARANTÍAS CONTRACTUALES.</u>

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto o consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

Marque con una X si aplica o no la forma de mitigar los riesgos para la presente contratación:

FORMA DE MITIGAR LOS RIESGOS	APLICA	
	SI	NO
Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y bienes y/o servicios del contrato	X	
Revisar procesos	X	
Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos		X
Especificar estándares de los bienes y servicios	X	
Hacer pruebas e inspecciones de los bienes y servicios	X	
Establecer sistemas de acreditación profesional		X
Incluir declaraciones y garantías del contratista	X	
Administrar la relación entre proveedores y compradores		X
supervisión de la ejecución del contrato	X	
Comunicación permanente con el contratista con el fin de recordar sus obligaciones	X	
Articulado de la minuta del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades y cumplimiento de las garantías exigidas	X	

21.1. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, la entidad es libre de exigir o no garantías en el proceso de selección de mínima cuantía y en la adquisición de grandes superficies. Por tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la valoración del Riesgo que se incluye en el acápite anterior, para la presente contratación, la Entidad territorial exigirá la constitución de garantías a cargo del contratista.

Para la presente invitación será necesario constituir las siguientes garantías, las cuáles serán obligatorias para el contratista al cual se le realice la aceptación de la oferta.

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más (término estimado para la liquidación)
2.	Calidad del servicio y/o bienes suministrados	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y cuatro (4) meses más

22. <u>PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</u>

El contrato se entenderá celebrado y perfeccionado desde el momento de la publicación de la carta de aceptación en el SECOP II. Para que pueda ser ejecutado, se requiere: **i)** Que, si se han exigido garantías, estas sean constituidas en Compañía de Seguros y presentadas y aprobadas ante y por la Oficina Jurídica de la entidad. **ii)** Que exista registró presupuestal. **iii)** Que este demostrado el pago de aportes a la seguridad social.

Atentamente,
FIRMA VÁLIDA CON ACEPTACIÓN EN SECOP II

GLORIA EMILSE GARCÍA ARBELÁEZ
Secretaria de Hacienda

Elaboró: Andrés Castillo / Apoyo de Contratación

Revisó: Wilmar Buritica García / Jurídico

Municipio de
El Santuario

ANEXO 1
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Fecha:
Señores:

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL SANTUARIO - ANTIOQUIA
Dirección: Calle 50 Nº 49-71. / Plaza Mayor José María Córdova
Tel: 546 00 80
El Santuario – Antioquia.

Respetados señores:

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en el presente Proceso de mínima cuantía Nº IP__ que tiene por objeto "REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 101768, DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO ANTIOQUIA". Dejo (dejamos) constancia bajo gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento de lo siguiente:

1) Que conozco (conocemos) las especificaciones técnicas y garantizo (garantizamos) que los servicios ofrecidos cumplen con los requisitos exigidos.
2) De igual forma manifiesto que acepto las consecuencias que se deriven por el incumplimiento de los requisitos a que se refiere el numeral anterior.
3) Que acepto las cantidades establecidas por El Municipio de El Santuario para la ejecución del contrato.
4) Que en caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a iniciar la ejecución del contrato respectivo, cuando LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL SANTUARIO dé la orden de iniciación mediante la comunicación escrita que se suscriba para el efecto, y a terminarlo dentro de los plazos contractuales de acuerdo con lo establecido en los documentos de la Convocatoria, la propuesta y el contrato respectivamente.
5) Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a esta Convocatoria.
6) Que con la firma de la presente Carta manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley para proponer y celebrar el contrato.
7) Que leí cuidadosamente la Invitación Publica y elaboré mi propuesta ajustada a los mismos. Por tanto, conocí y tuve las oportunidades establecidas para solicitar aclaraciones, formular objeciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
8) Igualmente declaro bajo la gravedad de juramento, que toda la información aportada y contenida en (folios) correspondientes a los documentos y formularios jurídicos, financiero, técnicos y económicos, es veraz y susceptible de comprobación.
9) Que la presente cotización no contiene información confidencial. (En caso contrario deberá indicarse de manera explícita los folios en los cuales obra tal información y la justificación legal y técnica que ampara esos documentos).

10) Que en caso de ser elegido (s) me (nos) comprometo (comprometemos) a guardar la reserva de confidencialidad de la información que llegare (llegaremos) a conocer en desarrollo del objeto del contrato.

El (los) suscrito (s) señala (n) como su dirección a donde pueden remitir por correo notificaciones relativas a esta invitación la siguiente: _____ teléfono: _____ Fax: _____ @mail: _____.

RESUMEN DE LA PROPUESTA:

Nombre o Razón Social del Proponente:
Cédula de ciudadanía o NIT:
Representante Legal:
País de Origen del Proponente:

En caso de presentarse la propuesta en consorcio o unión temporal se debe indicar el nombre y país de origen de cada uno de los integrantes)

PLAZO TOTAL PARA EJECUTAR EL CONTRATO: El término para la ejecución del contrato será Un (1) mes a partir de la suscripción del acta de inicio de 202, sin que en ningún caso se supere la vigencia fiscal.

Me permito informar que las comunicaciones relativas a esta convocatoria las recibiré en la siguiente Dirección:

Dirección:
Ciudad:
Teléfono(s):
Fax:
Teléfono Móvil:
Correo Electrónico:

Atentamente,

Firma:
Nombre:
C.C.:

En caso de personas naturales esta carta debe estar firmada por el proponente; en caso de personas jurídicas, consorcios o uniones temporales deberá estar firmada por el representante debidamente facultado.

(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).

Municipio de
El Santuario

ANEXO 2 OFERTA ECONÓMICA

OBJETO: "REALIZAR AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 101768, DEL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO ANTIOQUIA"

_____, obrando en nombre y representación de_____, en mi calidad de Representante Legal, conforme lo establecido en la Invitación Pública del proceso de Selección de Mínima Cuantía Proceso de mínima cuantía N.º ____ de 202, por medio del presente anexo, oferto en firme, irrevocablemente, con destino a la celebración del contrato de mínima cuantía, objeto del mencionado proceso de selección y en consecuencia, ofrezco prestar los servicios relacionados, bajo las características técnicas establecidas para los mismos, por un valor de_____ incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), los cuales se desagregarán de la siguiente manera:

Para el desarrollo del objeto contractual, se deben contar con los siguientes elementos que a su vez delimita el alcance del mismo:

DIRECCIÓN	MATRICULA	FICHA CATASTRAL	NPN	AREA TOTAL LOTE
X= 4748456,66147 Y= 2237158,4594 VEREDA EL SEÑOR CAÍDO	018-101768	9309949	05697000100000030003800000000	2,1138ha

1. El oferente debe presentar su propuesta económica determinando el valor total de la prestación del servicio de avalúo comercial, de conformidad con los requerimientos establecidos por la Entidad, y no podrá ofrecer un valor superior al presupuesto oficial definido para el presente proceso.
2. El contratista seleccionado deberá cumplir con todas y cada una de las especificaciones técnicas y metodológicas exigidas para la elaboración del avalúo, y deberá ajustarse estrictamente a los plazos establecidos por la Entidad, so pena de imponérsele multas sucesivas para apremiar el cumplimiento, y en caso de ser necesario se declarará el incumplimiento del contrato, en observancia del artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. En caso de que la entrega del informe final de avalúo comercial no se realice dentro de los tiempos establecidos, se presente de forma incompleta o carezca de los soportes exigidos, se entenderá por incumplido el contrato.
4. El informe final del avalúo comercial, junto con sus respectivos soportes y anexos, deberá ser entregado en la Secretaría de Hacienda del Municipio de El Santuario – Antioquia, o en el lugar que determine el supervisor del contrato, dentro del plazo máximo señalado en el cronograma contractual.

Para la verificación del cumplimiento del factor de escogencia se hará de la siguiente forma:

Se seleccionará la propuesta cuyo valor total ofertado, IVA incluido, por todos y cada uno de los ítems requeridos y determinados en la tabla de precios del "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**", sea el de menor precio.

En este sentido, el valor del contrato será el mismo determinado como "Presupuesto Oficial"; sin embargo, la propuesta económica presentada por el oferente deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El contrato no se regirá por la modalidad "tipo bolsa", sino bajo el criterio de menor precio, conforme a la propuesta económica presentada por el oferente. En consecuencia, la entidad seleccionará la propuesta que presente los valores más favorables para la Administración Municipal, teniendo en cuenta los ítems requeridos y sus respectivos precios unitarios.
2. El proponente, en la plataforma del SECOP II, deberá presentar su propuesta económica conforme al valor total ofertado, IVA incluido, y además deberá diligenciar el formato "ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA", donde se indiquen los valores unitarios por cada bien/actividad/servicio solicitado por la entidad.
3. Para efectos de la calificación del factor de evaluación: "Factor económico y ficha técnica", se tomará como base la sumatoria de los valores unitarios ofertados por cada bien/actividad/servicio en la tabla de precios del "ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA", IVA incluido.

Al respecto, el oferente NO PODRÁ ofrecer un valor superior a:

- El valor unitario promedio de cada elemento/actividad/servicio requerido.
- El valor total por cada bien/actividad/servicio requerido.
- El valor total de la sumatoria de los ítems ofertados.
- El valor total del presupuesto oficial estimado.

4. El contrato será por el sistema de precios unitarios fijos no reajustables durante toda la vigencia del mismo respecto de los bienes/actividades/servicios requeridos. En consecuencia, el proponente deberá diligenciar el "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**" con los valores unitarios correspondientes.
5. El contratista se compromete a mantener los precios fijos de los bienes/actividades/servicios presentados en su oferta, los cuales incluyen todos los costos directos e indirectos, tales como gastos de envío, impuestos, embalajes y/o seguros que se generen durante la ejecución del contrato.
6. Autocontrol de ejecución: El proponente deberá llevar un control estricto sobre la ejecución del contrato, toda vez que el Municipio no asumirá ningún valor adicional a los bienes/actividades/servicios contratados que no hayan sido autorizados por la supervisión. En caso de requerirse bienes/actividades/servicios no contemplados en la oferta económica, o cantidades superiores a las aprobadas, el pago de dichos adicionales deberá contar con autorización previa de la supervisión; de lo contrario, el contratista asumirá el costo.
7. El proponente deberá garantizar un control estricto sobre los registros de suministros o mantenimientos realizados. El formato será suministrado por la Administración Municipal a través del supervisor y deberá presentarse como documento de respaldo para el pago del acta, debidamente diligenciado.
8. El contratista deberá presentar el respectivo registro fotográfico de los bienes/actividades/servicios suministrados.

9. La ejecución del presupuesto será administrada por la unidad ejecutora, previo visto bueno del supervisor al momento de solicitar los bienes y servicios contratados, teniendo en cuenta los precios aceptados en la oferta económica y consignados en el "**ANEXO N.° 2 OFERTA ECONÓMICA**".
10. En caso de no utilizarse la totalidad de los recursos asignados al finalizar el plazo de ejecución, el contrato se liquidará con el saldo a favor del Municipio de El Santuario – Antioquia.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Además de lo indicado anteriormente, para el cabal cumplimiento del objeto contractual, el oferente deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos, así: **ESPECIFICAS**: 1. Se debe dar aplicación a lo estipulado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 1420 de 1988, la Resolución del IGAC No. 620 del 23 de septiembre de 2008, que establecen la metodología y los procedimientos para la realización de los avalúos comerciales y que, además, establece los parámetros para el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante. 2. Visita técnica a inmuebles objeto de avalúo. 3. Tomar fotografías que identifiquen el predio, sus componentes principales, baños, cocinas, locales, según sea el caso y las mejoras más relevantes objeto del avalúo. (Se requiere una fotografía por cada ítem avaluado). 4. Evaluar las condiciones del inmueble de acuerdo con la ficha predial y sus componentes jurídicos catastrales y cartográficos, implementando las metodologías definidas por el IGAC. 5. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (certificado de avalúo), dentro del plazo establecido. 6. Realizar el avalúo final para la totalidad del predio con todas las observaciones a que hubiere lugar y en las prioridades indicadas. 7. Se entrega adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de mercado, de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes. (certificado del uso del suelo). 8. Se presentará dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble. METODOLOGÍA Y OBLIGACIONES: 9. En todo momento se aplicarán los lineamientos esforzados en la Resolución IGAC 620 de 2008, en cuanto a métodos valuatorios a utilizar. 10. Se practicará visita de inspección ocular para verificar estado del inmueble, su existencia, localización, topografía, área, uso actual del suelo, vías de comunicación, infraestructura disponible y su estado, además de todos los demás datos que tengan que ver con el valor de dichos activos. 11. Se analizarán los documentos de propiedad, listados y demás información, para comparar con los datos obtenidos en la visita de inspección ocular. 12. Se elaborará y entregará un informe que contenga los datos obtenidos, consideraciones y valores hallados, y un informe Valuatorio bajo norma ICONTEC NTS I01, incluyendo un registro fotográfico ilustrativo que apoye la comprensión de los informes escritos (Articulo 6, numeral 6 Resolución IGAC. 620 de 2008). 13. Garantizar los derechos expuestos en el Estatuto del Consumidor al SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1480 de 2011). 14. Efectuar el avalúo comercial del predio objeto de estudio. 15. Indicar el método valuatorio a utilizar según el tipo de inmueble y uso del suelo. (Artículo 20 del Decreto 1420 de 1998), independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación. 16. Tener en cuenta los parámetros para la determinación del valor comercial del inmueble a valuar. (Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998). 17. Tener en cuenta las características básicas para la determinación del valor comercial de los inmuebles. (Artículo 22 del Decreto 1420 de 1998). 18. Definir si se puede aplicar varios métodos valuatorios, en dicho caso deberá el avaluador hacer las estimaciones pertinentes y sustentar el valor adoptado. (Artículo 26 del Decreto 1420 de 1998). No Realizar El avalúo si el inmueble cuente con obras de urbanización o construcciones adelantadas sin los permisos pertinentes. (Artículo 30 del Decreto 1420 de 1998). 19. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y 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 SOLICITANTE/CONTRATANTE y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes. (Artículo 4°, Ley 1581 de 2012). 20. Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales. (Artículo 18° Ley 1581 de 2012). 21. Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la Ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE. (Ley 1581 de 2012). 22. Se asume los costos y demás gastos ocasionados en la ejecución del contrato en esta diligencia Valuatorias siempre y cuando el predio esté en la Ciudad de trabajo del Avaluador, en caso contrario el SOLICITANTE/CONTRATANTE, reconocerá los gastos razonables suministrados por el Avaluador. 23. Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital, sujeto a los estándares de calidad exigidos en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011). 24. Cumplir con las técnicas Valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008. 25. Consultar y Referenciar la Norma Urbanística del Municipio respectivo, según pertenezca el inmueble. 26. Entregar junto a la cuenta de cobro, el pago de la Seguridad Social so pena de ser retenido su pago definitivo. 27. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la Ley y las demás establecidas en la invitación a cotizar y la oferta presentada, los cuales hacen parte integrante del contrato. **GENERALES**: 28. Cumplir con lo dispuesto en los estudios previos. 29. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran. 30. En ningún momento y por ningún motivo podrá hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los establecidos en las actividades a desarrollar. 31. Informar oportunamente al Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política de Colombia o en la Ley. 32. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine la entidad contratante, dentro del plazo del contrato. 33. Implementar la normatividad y cumplir con los requerimientos del Sistema Integrado de Planeación y Gestión, propiciando la mejora continua del mismo; en lo relacionado con el objeto del contrato. 34. Presentar al Supervisor del Contrato, los informes relacionados con las actividades ejecutadas, acompañado del pago de la seguridad social y entregar debidamente organizados, todos los archivos y documentos desarrollados durante la ejecución del contrato al supervisor del mismo, para efectos de la expedición del último recibo a satisfacción.

(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).

FIRMA
OFERENTE

Municipio de
El Santuario

ANEXO Nº 3 MULTAS O SANCIONES.

SEÑORES
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
E.S.M.

INVITACIÓN PÚBLICA - MÍNIMA CUANTÍA Nº ____ DE 202

Nº	CONTRATO	RESOLUCIÓN MULTA	FECHA DE EJECUTORIA DE LA MULTA	RESOLUCIÓN SANCIÓN	FECHA DE EJECUTORIADA LA SANCIÓN

Yo, _____ identificado con Cédula de Ciudadanía_____ expedida en _____declaro bajo la gravedad de juramento que la firma que represento no ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los últimos años.

_____
C.C

_____
NOMBRE DEL PROPONENTE

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O
PERSONA NATURAL CC o NIT

(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).

Municipio de
El Santuario

ANEXO N° 4 CERTIFICADO PAGO APORTES.

El Santuario, Antioquia

Señores
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
Palacio Municipal

Asunto: Certificación pago de aporte

Por medio de la presente me permito certificar que la firma que represento se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de aportes de los empleados a los sistemas de Salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes parafiscales, y de contratación de aprendices al Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar. (Ley 789 de 2002 articulo 50).

Atentamente

(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).

Municipio de
El Santuario

ANEXO Nº 5 – MODELO ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
Palacio Municipal

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA - MÍNIMA CUANTÍA Nº ____ DE 202
Los suscritos, _____ y _____, debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de _____ y _____, manifestamos que hemos convenido asociarnos y conformar el CONSORCIO (nombre del consorcio), para participar en la Convocatoria No. _____, cuyo objeto es _____, y, por lo tanto, expresamos:

1. El CONSORCIO está integrado por:

NOMBRE – IDENTIFICACIÓN - PARTICIPACIÓN (*) (%)
_____ _____
_____ _____
_____ _____
(*) La suma de los porcentajes de participación debe ser igual a 100.

2. La duración de este CONSORCIO será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato y _____ más.

3. La responsabilidad de los integrantes del CONSORCIO es solidaria, ilimitada y mancomunada.

4. El representante del CONSORCIO es _____, identificado con cédula _____, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta, y en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades.

5. La sede del CONSORCIO es:

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Fax: _____

Ciudad: _____

6. El presente acuerdo de Consorcio rige a partir de la fecha de expedición y/o firma.

Municipio de
El Santuario

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de _____.

_____
(Nombre y firma en original del representante legal de cada uno de los integrantes del CONSORCIO)

_____
(Nombre y firma en original del representante del CONSORCIO)

Municipio de
El Santuario

ANEXO Nº 6 - FORMATO DE UNIÓN TEMPORAL.

Señores
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
Palacio Municipal

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA - MÍNIMA CUANTÍA Nº ____ DE 202_

Los suscritos, _____ y _____, debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de _____ y _____, manifestamos que hemos convenido asociarnos y conformar la UNIÓN TEMPORAL (nombre de la U.T) para participar en la Convocatoria No. _____, cuyo objeto es _____, y, por lo tanto, expresamos:

1. La UNIÓN TEMPORAL está integrada por:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	EJECUCIÓN DEL CONTRATO, TÉRMINOS Y EXTENSIÓN DE COMPROMISO (1)	LA PARTICIPACIÓN EN LA UT (%) (2)

(1) Discriminar las actividades (ítem) por ejecutar, para cada uno de los integrantes.
(2) La suma de los porcentajes de participación debe ser igual a 100%.

2. La duración de la UNIÓN TEMPORAL será igual al término de ejecución y liquidación del contrato y _____ más.
3. La responsabilidad de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL es solidaria e ilimitada.
4. El representante de la UNIÓN TEMPORAL es _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta y, en caso de salir favorecidos con la adjudicación, para firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades.
5. La sede de la UNIÓN TEMPORAL es:

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Fax: _____

Ciudad: _____

En constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de _____.

6. El presente acuerdo de Unión Temporal rige a partir de la fecha de expedición y/o firma.

_____
(Nombre y firma en original del representante legal de cada uno de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL)

_____
(Nombre y firma en original del representante de la UNIÓN TEMPORAL)

Municipio de
El Santuario

ANEXO N° 7 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.

El Santuario, Antioquia

Señores
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
Palacio Municipal

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA - MÍNIMA CUANTÍA Nº ____ DE 202_

Yo, _____ identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en _____, manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado y del municipio El Santuario para fortalecer la trasparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
No estamos en causales de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del Proceso de Contratación de Mínima Cuantía Nº _____, cuyo objeto es: _____
2. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dadivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o terceros.
3. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o por efecto la colusión en el Proceso de Contratación de Mínima Cuantía Nº _____, cuyo objeto es: _____
4. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el Proceso de Contratación de Mínima Cuantía Nº _____, cuyo objeto es: _____
_____ nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
5. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y de nuestros empleados o asesores.

6. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente Compromiso Anticorrupción

En constancia de lo anterior, firmo este documento a los ____ del mes de _____ del año _____/

Atentamente
Firma representante legal del proponente o de la proponente persona natural

Nombre:
Cargo: Documento de Identidad:
(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).

Municipio de
El Santuario

ANEXO N° 8 CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El Santuario, Antioquia

Señores
MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
Palacio Municipal

REFERENCIA: INVITACIÓN PÚBLICA - MÍNIMA CUANTÍA Nº ____ DE 202_

El suscrito declara que:

Por medio de la presente certifico que ni el suscrito ni (NOMBRE DE LA ENTIDAD PROPONENTE) entidad que representó, se hallan incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la Ley 80 de 1993, Decreto 128 de 1976, y Ley 1474 de 2011, y demás normas sobre la materia, para contratar con el municipio de El Santuario (Antioquia).

Declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, mis socios, ni tampoco la sociedad que represento.

De igual forma, declaro bajo la gravedad del juramento, que la firma que represento no ha sido objeto de multas o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los dos (2) últimos años.

Dada en el municipio de El Santuario, a los ____ del mes de _____ del año _____/

Atentamente

Firma representante legal del proponente o de la proponente persona natural

Nombre:
Cargo:
Documento de Identidad:

(Es obligatoria la presentación de este formato con la propuesta).