ALCALDÍA DE
El Retiro

SECRETARÍA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
ANALISIS DEL SECTOR

1) **NOMBRE DEL PROYECTO:** GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDÍA DE EL RETIRO PARA LA VIGENCIA 2026.

2) **CÓDIGO DE VIABILIZACIÓN:** 2012101

3) **FUENTE DE FINANCIACIÓN:**

RUBRO: 2.1.2.02.02.008.99
Fondo: 101.
Descripción del rubro: SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES ALCALDÍA
CDP: 07 del 01 de enero de 2026.
VALOR: El contrato que el Municipio de El Retiro pretende celebrar asciende a la suma de ($ 40.000.000 M/L) CUARENTA MILLONES DE PESOS IVA incluido.

FORMA DE PAGO: Se realizarán pagos conforme a los avalúos realizados una vez el supervisor del contrato avale la información entregada por el contratista y el mismo presente la información exigida para el pago según las obligaciones establecidas para el mismo en el contrato.

Cuando el contrato se suscriba con personas jurídicas se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación suscrita por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Cuando el contrato se suscriba con personas naturales se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación, de acuerdo con la normativa aplicable, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, junto con las planillas de pago respectivas.
La factura debe ser cargada en la plataforma SECOP II conforme a los procedimientos indicados por el municipio.

4) **OBJETO:** CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, ASÍ COMO DE AQUELLOS QUE LA ENTIDAD REQUIERA PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y/O PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES MISIONALES.

Clasificador de Bienes Y Servicios:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

Plan anual de adquisiciones: 80131802- Servicios de avalúo de inmuebles

ASPECTOS GENERALES

- **ASPECTO ECONÓMICO**

El sector inmobiliario en Colombia se ha consolidado como un pilar fundamental de la economía nacional, cuya estabilidad depende directamente de la ejecución de valoraciones precisas y confiables de los bienes raíces. En este ecosistema, las Lonjas de Propiedad Raíz actúan como actores estratégicos que promueven la ética profesional y las mejores prácticas, aportando una

capa de confianza y rigor técnico necesaria para la transparencia en las transacciones y la gestión de activos.

Es imperativo distinguir el marco habilitante de la actividad: mientras que la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) constituye el único requisito legal mandatorio para el ejercicio de la profesión, la afiliación a una Lonja representa una decisión gremial voluntaria. Esta distinción es clave en el análisis de mercado, ya que la vinculación a estas entidades denota un compromiso adicional con los estándares de calidad y la comunidad profesional, elevando el perfil técnico de los prestadores del servicio en el sector.

En términos de dinámica económica, de acuerdo a la información reportada por el DANE en el último boletín, indicada que las actividades inmobiliarias en el año 2025, creció 2,0%, respecto al año 2024. En el cuarto trimestre de 2025p, el valor agregado de las actividades inmobiliarias creció un 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024, este comportamiento al alza, impulsado por una alta demanda de bienes raíces y avalúos, ratifica la existencia de un mercado activo y competitivo, capaz de soportar procesos de contratación con pluralidad de oferentes calificados.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen
Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024r	2025pr-IV / 2024r-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,1	0,4	2,6
Explotación de minas y canteras	6,2	2,9	1,2
Industrias manufactureras	1,9	1,0	1,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	1,1	2,9	0,8
Construcción	-2,8	2,6	1,5
Comercio al por mayor y al por menor	4,6	3,4	1,6
Información y comunicaciones	1,8	-1,2	2,0
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	2,4
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,3	1,5	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud	4,5	4,8	0,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	14,9	11,5	4,6
Valor agregado bruto	**2,7**	**2,3**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,5	2,5	0,6
Producto Interno Bruto	**2,6**	**2,3**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB T

Referencia:

- DANE (PIB, 2026): https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf https://goodsyservices.com/avaluos-y-el-rol-de-las-lonjas-de-propiedad-raiz-en-colombia-guia-2025-goods-services-consulting-s-a-s/
- CONSULTAS (LONJAS, 2025): https://goodsyservices.com/avaluos-y-el-rol-de-las-lonjas-de-propiedad-raiz-en-colombia-guia-2025-goods-services-consulting-s-a-s/

5) ASPECTO TÉCNICO

El proceso de contratación requiere de condiciones técnicas comprendidas en los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propuesta, esto es, las herramientas de medición del valor en el terreno y herramientas informáticas que permitan procesar la información recolectada; se precisa que son herramientas que son de acceso común y no requieren de una especialización profunda para su manejo.

ALCALDÍA DE
El Retiro

Existe una gran cantidad de empresas en el mercado que ofrecen el servicio requerido sin que concurra una persona o empresa en particular dominando la oferta; existe homogeneidad en el mercado. Los principales proveedores de este servicio son personas o entidades de carácter privado cuyo objeto social es la realización de avalúos.

La competencia se basa en valores agregados como: calidad de los profesionales que realizarán el avalúo, acompañamiento técnico y soporte legal.

Para tal, se debe de tener en cuenta los siguientes aspectos:

- **Establecimiento de Estándares Éticos y Profesionales**: Establece códigos de conducta y buenas prácticas entre sus afiliados, buscando elevar la calidad y la transparencia de los servicios inmobiliarios.
- **Educación Continua y Capacitación:** Aptitud y capacidad técnica de los profesionales sobre metodologías de valoración, normativas legales, tendencias de mercado y nuevas tecnologías.
- **Generación y Difusión de Información de Mercado:** Capacidad de Recopilar, analizar y consolidar las estadísticas sobre precios, rentas, vacancia, nuevas construcciones y otras variables clave del mercado inmobiliario regional, proporcionando información valiosa para la toma de decisiones.

Referencia:

CONSULTAS (LONJAS, 2025): https://goodsyservices.com/avaluos-y-el-rol-de-las-lonjas-de-propiedad-raiz-en-colombia-guia-2025-goods-services-consulting-s-a-s/

6) ASPECTO REGULATORIO

Los avalúos comerciales en nuestro país son regulados por una serie de normas y decretos que establecen los lineamientos y criterios que las empresas y los peritos avaluadores deben seguir a cabalidad a la hora de llevar a cabo este tipo de estudios.Estas regulaciones no solo buscan asegurar la transparencia y_ precisión en la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles en el país, sino también garantizar la confiabilidad y la objetividad durante los procesos de valuación.

Con el fin de proporcionar una base sólida y fiable para las transacciones financieras y comerciales que involucran bienes raices, El Estado ha establecido a lo largo de los años ciertas normativas, por medio de las cuales busca regular los procedimientos técnicos, éticos y legales que deben seguirse al realizar avalúos en Colombia. Dichas regulaciones son:

- **Resolución 620 de 2008**: Esta resolúción, detalla la metodología que debe emplearse para realizar los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1997**, la cual aborda todo sobre el desarrollo territorial en Colombia. Dicha metodología garantiza la consistencia y la uniformidad en los procedimientos de valuación, contribuyendo a la confiabilidad y comparabilidad de los resultados.

- **Decreto 222 de 2014:** Este decreto tiene como objetivo principal la regulación y definición de las responsabilidades y competencias de los profesionales del avalúo en el país, con el propósito de mitigar los riesgos sociales asociados a una valuación inadecuada. Esta normativa. Esta normativa es aplicable a todas aquellas personas que desempeñen el papel de avaluadores, tasadores, valuadores y términos similares que se relacionen con esta actividad.

  Además, para garantizar la calidad de servicios , también se deja en claro que los avaluadores están obligados a cumplir con requisitos específicos en cuanto a formación académica, experiencia y formación continua, tal como lo establece la ley.

- **Decreto 458 de 2015:** Esta norma establece la obligación de los avaluadores de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, en virtud de la Ley 1673 de 2013. Asimismo, deja en

claro que este registro será desarrollado y regulado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- **Decreto 458 de 2016:** Este decreto tuvo como propósito fundamental crear el Registro Unico Nacional de Avaluadores (RUNA) y la regulación detallada de los procedimientos vinculados a la inscripción, actualización y eliminación de los avaluadores en este registro. Además, para garantizar el funcionamiento óptimo de este registro, se estableció que este será concebido y administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

- **Decreto 1420 de 1998:** Este decreto es una de las normativas más fundamentales para la realización de avalúos comerciales en Colombia, especialmente porque son estos los que difieren de los avalúos catastrales. Establece los lineamientos, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos en diversas situaciones, como adquisiciones forsozas y voluntarias de de inmuebles, expropiaciones, determinación de plusvalía y más. Esto asegura que los avalúos sean llevados a cabo de manera coherente y justa en todos los contextos previstos por la ley.

- **Ley 1673 de 2013:** Esta, ley establece las actitudes, competencias y responsabilidades necesarias para ejercer de manera,profesional la actividad de realización de avalúos en nuestro país. Detalla los requisitos académicos y otros aspectos necesarios para obtener la certificación como avaluador del país. Esto garantiza que los profesionales involucrados en esta tarea posean el conocimiento y las habilidades adecuadas para realizar avalúos precisos y confiables.

- **Decreto 556 de 2014:** El presente decreto se aplicará a quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Además, aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley

- **Ley 1682 de 2013:** Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

- **Resolución 898 de 2014:** Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

¿Cuál es la importancia de elegir un avaluador que cumpla con la normatividad?

La elección de un avaluador que cumpla con la normatividad establecida por el Estado, es un paso crucial para asegurar la precisión, confiabilidad y validez de los resultados. Esta elección puede tener implicaciones significativas para diversos actores, desde propietarios individuales hasta empresas y entidades financieras. Conoce los puntos clave que resaltan la importancia de esta elección a continuación:

1. **Cumplimiento de la normativa legal:** La norma indica que los colombianos interesados en contratar un servicio de avalúo deben solicitarlo únicamente a entidades registradas y autorizadas porque un avalúo, además de tener implicaciones legales, solo puede realizarse una vez al año. Esto demuestra la necesidad de contratar este servicio con una persona natural o jurídica idónea y legal para garantizar la validez y legalidad de los résultádos.
2. **Base de decisiones financieras:** Los avalúos a menudo forman la base de decisiones financieras importantes, como la compra, venta o inversión de bienes inmuebles. Un avaluador que cumple con la normatividad garantiza que los resultados estén respaldados por procedimientos estándar y transparentes, lo que a su vez te permite tomar decisiones informadas y fundamentadas en datos sólidos.
3. **Prevención de errores y desviaciones:** Dado que un avalúo puede convertirse en la base de un negocio o una inversión, es esencial asegurar que no existan errores ni desviaciones en la valuación

ALCALDÍA DE
El Retiro

4. **Respaldo legal:** En caso de situaciones legales o disputas relacionadas con los avalúos, los resultados obtenidos por avaluadores que operan dentro de la normatividad son más defendibles y respaldados por procedimientos sólidos. Esto puede ser crucial para proteger los intereses de todas las partes involucradas y evitar problemas legales futuros.
5. **Transparencia y confiabilidad:** La elección de avaluadores que siguen la normativa contribuye a la transparencia y confianza en el proceso de valuación. Esto es esencial tanto para los propietarios de los bienes inmuebles como para las partes interesadas, ya que asegura que no hay sesgos ni intereses ocultos que puedan influir en el valor asignado.

Adicional a ello, el contratista deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retiro – Antioquia.

Con relación a la actividad a desarrollar, se deben tener en cuenta los aspectos regulatorios derivados de las distintas disposiciones con respecto a seguridad social.

Adicionalmente, existen disposiciones de carácter técnico que aplican al momento de la entrega del producto, las cuales se verifican por parte de la supervisión del contrato,tales como:

- **Resolución 620 de 2008 del IGAC**: Se verificará que cada informe contenga, como mínimo: identificación jurídica (matrícula inmobiliaria), descripción física, estudio de mercado actualizado, metodología aplicada y la justificación técnica de los cálculos.

- **Vigencia del Registro Abierto de Avaluadores (RAA):** La supervisión constatará que el profesional que firma el producto mantenga activa su inscripción en el RAA y en la categoría específica requerida para el tipo de bien

7) ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin de conocer el comportamiento comercial de los posibles proveedores del servicio requerido, se procedió a consultar con varias entidades dedicadas a esta actividad en donde se ha verificado que:

- En el mercado se encuentran diferentes oferentes que pueden ofrecer los servicios solicitados.

- Los precios y valores sirven de soporte para determinar el valor de cada ítem.

- El valor final del contrato se obtuvo a partir de la solicitud de cotizaciones realizadas a diferentes proveedores en donde se detalla la actividad pretendida estableciendo un valor promedio entre ellas por avalúo.

A continuación, presentamos la matriz de análisis de los valores en donde se evidencia el valor final establecido para el contrato, según promedio unitario de los valores con el IVA incluido.

VALOR TOTAL PROPUESTA 1:

- Inmueble urbano: $2.370.000
- Inmueble rural: $2.540.000

VALOR TOTAL PROPUESTA 2:

- Inmueble urbano: $900.000
- Inmueble rural: $1.500.000

VALOR PROMEDIO =

- Inmueble urbano: $1.635.000
- Inmueble rural: $2.020.000

Para lo cual se estima un valor total del contrato por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS IVA ($ 40.000.000 ML) IVA incluido**, en donde se determina que las propuestas se desglosan conforme a los ítems presupuestados y de acuerdo con la modalidad de contratación, el valor global no podrá exceder el valor total presupuestado.

8) ANÁLISIS DE LA DEMANDA

a. ¿Quién vende?

De acuerdo a la información suministrada por FEDELONJAS – Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, en la actualidad cuentan con las siguientes cifras de alianzas:

- 18 Lonjas de Propiedad de Raíz
- 1.000 Empresas Afiliadas: Respaldadas por una red de empresas inmobiliarias y avaluadoras afiliadas.
- 10.000 Agentes Inmobiliarios: Amplia comunidad de agentes inmobiliarios altamente capacitados.

b. Adquisiciones previas del municipio de El Retiro.

Como procesos contractuales recientes realizados por el Municipio de El Retiro, se encuentran los procesos:

- Invitación Pública 41 de 2021, el cual tuvo por objeto "SERVICIOS DE AVALÚOS COMERCIALES DE INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL RETIRO", por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000).

- Invitación Pública 11 de 2023, el cual tuvo por objeto "REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL RETIRO", por valor de TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($32.480.000 M/L).

- Invitación Pública 009 de 2024, el cual tuvo por objeto "REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL RETIRO", por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000).

- Invitación Pública 08 de 2025, el cual tuvo por objeto "REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES REQUERIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE EL RETIRO", por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS ($24.000.000).

Igualmente se consultó en el portal único de contratación, los procesos adelantados en el departamento de Antioquia con objeto contractual similar al del presente proceso de contratación encontrando que la gran mayoría de los mismos se realizan a través de contratación directa dentro del apoyo a la gestión.

Adicionalmente, el objeto y especificaciones varían en razón a la necesidad de cada entidad; para el caso presente el municipio de El Retiro requiere del avalúo de los predios; será el componente técnico de la dependencia quien analizará la información suministrada.

ANALISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TECNICA.

El Municipio de el Retiro, requiere contratar el servicio de avalúos comerciales, teniendo como base las siguientes especificaciones técnicas:

DESCRIPCIÓN	VALOR
INMUEBLE URBANO	$1.635.000
INMUEBLE RURAL	$2.020.000

NOTA: El presupuesto se estructura tipo bolsa, es decir, que el mismo se ejecutara de acuerdo a la necesidad del municipio, para lo cual se determinó un valor general para cada avaluó con base en las cotizaciones presentadas, los valores que se presentaron anteriormente constituyen el techo, esto quiere decir que en ningún momento se podrán presentar valores superiores a estos.

ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA.

La inversión financiera para el presente contrato, tiene un valor estimado de CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000) se llevó a cabo un estudio de mercado mediante la obtención de cotizaciones de dos empresas, las cuales fueron fundamentales para realizar un análisis exhaustivo de precios.

RUBRO: 2.1.2.02.02.008.99
Fondo: 101.
Descripción del rubro: SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES ALCALDÍA
CDP: 07 del 01 de enero de 2026.
VALOR: El contrato que el Municipio de El Retiro pretende celebrar asciende a la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS IVA incluido ($ 40.000.000 M/L).

FORMA DE PAGO: Se realizarán pagos conforme a los avalúos realizados una vez el supervisor del contrato avale la información entregada por el contratista y el mismo presente la información exigida para el pago según las obligaciones establecidas para el mismo en el contrato.

Cuando el contrato se suscriba con personas jurídicas se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación suscrita por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Cuando el contrato se suscriba con personas naturales se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación, de acuerdo con la normativa aplicable, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, junto con las planillas de pago respectivas.
La factura debe ser cargada en la plataforma SECOP II conforme a los procedimientos indicados por el municipio.

PLAZO: A partir del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026 y/o hasta agotar el valor del contrato.

1. **EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.**

No		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Clase		Especifico	Especifico	General	Gener/Espe	General	General	General	Especifico	General
Fuente		Externo	Externo	Externo	Inter/Exter	Externo	Externo	Externo	Interno	Inter/Exter
Etapa		Cont/ Eje	Cont/ Eje	Cont/ Eje	Cont/ Eje	Ejecución	Ejecución	Cont/ Eje	Cont/ Eje	Ejecución
Tipo		Operacional	Operacional	regulatorio	Operacional	Soc/Per/T	S/O	O/P/T	O/P/T	E/S/O/P/F/R
Descripción		Variación de precios	Incumplimiento obligacione	Financiero	Cambios normativos o de	Error en la inspección técnica	Información errónea en los	Daños a bienes ajenos y a	Falta de coordinación	Casos fortuitos de fuerza
consecuencia de la ocurrencia del evento		Desequilibrio económico/ aumento	Incumplimiento oportuno de disposicion es laboraies	Variación de tasas de interés, de cambio devaluaci	Variación de las condiciones económicas	Daños a terceros que causan efectos irremediab	Mal proceso llevando a procesos jurídicos	Daños a los bienes de terceros en la ejecución del	Irregularidades en el proceso contractual	Afecta la ejecución del contrato
probabilidad		Improbable/ Valor 2	Improbable/ Valor 2	Improbabl e/Valor 2	Improbabl e/Valor 2	Improbabl e/Valor 2	Improbabl e/Valor 2	improbable /Valor 2	improbable /Valor 2	improbable /Valor 2
impacto		Menor/Valo	Menor/Valo	Menor/Val	Menor/Val	Menor/Val	Menor/Val	Menor/Valo	Menor/Valo	Menor/Valo
valoración del		4	4	4	4	4	4	2	4	4
categoria		Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Bajo	Alto	Bajo	Bajo
¿A quién se		Entidad	Contratista	Contratist	Contratist	Contratista	Contratist	Contratista	Contratista	Contratist/M
Tratamiento /controles implementados		Asegurar recursos para el cumplimient o oportuno	Verificar cumplimient o del pago de salarios	Actualizac ión constante sobre los cambios	Actualizaci ón constante sobre los cambios	Vigilancia constante de los bienes	Verificació n de los pagos de seguridad integral	Atención en la operación del contrato	Comunicac ión constante en la ejecución	Tener en cuenta cualquier eventualida d
Impacto después del tratamiento — Probabilidad		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Impacto		Insignificant e/1	Insignificant e/1	Insignifica nte/1	Insignifica nte/1	Insignifica nte/1	Insignifica nte/1	Insignifican te/1	Insignifican te/1	Insignifican te/1
Valoración del riesgo		2	2	2	2	2	2	2	2	2
Categoría		riesgo bajo	riesgo bajo	riesgo	riesgo	riesgo	riesgo	riesgo bajo	riesgo bajo	riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del		si	No	si	No	Si	No	si	No	Si
Responsable por implementar el tratamiento		Funcionario delegado	Funcionario / Supervisor	Funcionari o/ Contratist	Funcionari o	Contratista	Contratist a/Supervis or	Contratista	Funcionari o/Supervis or	Contratista/ Municipio
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripció n del acta de inicio	A partir de la suscripció n del acta de inicio	A partir de la suscripció n del acta de inicio	A partir de la suscripció n del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio	A partir de la suscripción del acta de inicio
¿Cómo se realiza		Prestar atención a precios del	Revisión oportuna de los	Prestar atención a cambios	Revisión oportuna de leyes,	Vigilancia constante	Revisión oportuna pagos (Planilla	Informes. vigilancia constante	Planillas de visita. Comunicac	Vigilancia constante
Monitoreo y revisión — Fecha estimada en		Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la	Hasta la
¿Cómo se realiza el monitoreo?		Constantem ente	Mensualmente cuando sea necesario	Constante mente	Mensualmente cuando sea necesario	Constante mente durante la ejecución	Constante mente	Durante la ejecución del contrato	Durante las diferentes etapas del contrato	Durante la ejecución
Periodicidad										

El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual.

ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:	% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10%	Duración contractual + 4 meses
Calidad del servicio	10%	Duración contractual + 4 meses
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	5%	Duración contractual + 3 años
Otras:		

PARÁGRAFO 1. Los amparos anteriores se cuentan a partir de la fecha de expedición de la garantía.

PARÁGRAFO 2. El contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir del inicio del contrato, así como ampliar el valor de la misma y/o su vigencia, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el inciso 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, para lo cual deberá dar a conocer el contenido de la modificación a la aseguradora y anexar en la plataforma transaccional del SECOP II, el certificado modificatorio de la garantía, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la modificación, con el fin de evitar el inicio de procesos sancionatorios por presunto incumplimiento en la correspondiente obligación contractual.

PARÁGRAFO 3. El valor de todos los amparos se debe establecer en la cifra exacta con centavos o aproximarse al peso siguiente, con el fin que los porcentajes de suficiencia de la garantía no sean inferiores a los señalados.

DIEGO ARBELÁEZ SÁENZ
Jefe de Oficina- Dirección de Administración de Bienes y Servicios

ELABORO: Diego Arbeláez Sáenz (Jefe de Oficina- Dir. Bienes y Servicios)
REVISO: Diego Arbeláez Sáenz (Jefe de Oficina- Dir. Bienes y Servicios)
FECHA: Marzo de 2026.

1) DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Administración Municipal de El Retiro, Antioquia, en el marco del **Plan de Desarrollo "El Retiro, Somos Todos" 2024-2027,** como pilar fundamental busca garantizar la transparencia, eficiencia y adecuada administración de los recursos públicos. Ahora bien, la Administración Municipal cuenta con varias Direcciones y/o Secretarias que, para el cumplimiento de sus fines y de su misionalidad, se les hace necesario realizar avalúos comerciales, tales como: La Dirección de Administración de Bienes y Servicios, Secretaria de Gestión de Infraestructura, entre otras.

Bajo este contexto, la presente necesidad se encuentra intrínsecamente ligada a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, específicamente en sus ejes de fortalecimiento y gestión administrativa. La ejecución de esos avalúos constituye una herramienta transversal para la concesión de objetivos estratégicos, gestión de proyectos y trámites administrativos, los cuales son fundamentales para la materialización de los fines de la función administrativa, buscando siempre el beneficio de la comunidad.

El Municipio no cuenta con personal propio ni con la infraestructura técnica requerida para desarrollar este tipo de avalúos, por lo que se hace indispensable acudir a la contratación de servicios especializados externos que garanticen la idoneidad, imparcialidad, precisión y respaldo técnico en la determinación del valor de los predios.

Por lo anterior, la necesidad planteada en el presente estudio previo se satisface con la contratación de una persona natural o jurídica con preparación y trayectoria en contratos de similar naturaleza, alcance y objeto, que preste funciones de perito privado que se encuentre habilitado para operar en Antioquia.

Además de lo anterior, toda la actividad valuadora deberá adecuarse a los requisitos que para ello se encuentran establecidos en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resoluciones IGAC 898 de 2014 y 1044 de 2014 y demás normas que regulan la materia, la complementan y la reglamentan.

De acuerdo con la Ley 1682 de 2013, en su artículo 23. AVALUADORES Y METODOLOGÍA DE AVALÚO. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

¿Qué es un avalúo?

Un avalúo es un estudio técnico que determina el valor comercial de un bien inmueble, terreno, maquinaria, vehículo u otro activo, basado en criterios objetivos como su ubicación, estado, características físicas y condiciones del mercado. Este estudio es realizado por un perito valuador certificado, quien emplea metodologías específicas para calcular un precio justo y acorde a la realidad del mercado.

Los avalúos son esenciales en diversas transacciones y procesos administrativos, incluyendo compra-venta de bienes, financiamiento bancario, herencias, seguros, cálculo de impuestos y procesos legales. Su función principal es brindar certeza y transparencia sobre el valor real de un activo, evitando especulaciones o sobrevaloraciones.

Importancia de realizar un avalúo

A nivel organizacional, este proceso responde a diferentes líneas estratégicas del Plan de Desarrollo, impactando diversas dependencias de la administración:

- **Programa 1: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la Administración Pública Territorial (Línea Estratégica 4: Gobernanza para el desarrollo, Somos Todos)** – La Entidad tiene el deber legal de administrar eficientemente su patrimonio, lo cual exige mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles bajo estándares de realidad económica y técnica, por tal el necesario adelantar las gestiones necesarias para avanzar con el saneamiento jurídico y actualización de los activos. Esta gestión se alinea con el eje de fortalecimiento Institucional del Plan de Desarrollo Municipal.

  Por otro lado, la Administración Municipal, en ejercicio de sus facultades de cobro coactivo, tiene el deber legal de adelantar las acciones necesarias para el recaudo efectivo de las rentas adeudadas por los contribuyentes. De conformidad con el Reglamento Interno de Cartera de la Entidad – Resolución No. 2823 del 30 de agosto de 2025, el Municipio está facultado y obligado a realizar todos los trámites necesarios para hacer efectivo el crédito a su favor.

  En este contexto, la contratación de avalúos comerciales es un requisito procedimental indispensable para determinar la base económica de los bienes embargados, permitiendo así avanzar con la etapa de remate y culminar el proceso de finalización y recuperación de los dineros adeudados al Municipio por concepto de impuesto predial, garantizando que el proceso de cobro no se detenga por falta de soporte técnico.

- **Programa Infraestructura para el Desarrollo y la Conectividad (Línea Estratégica 3: Desarrollo Territorial y Sostenibilidad, Somos Todos)** – Para el cumplimiento de las metas de infraestructura física y social contempladas en el Plan de Desarrollo contemplada en el eje Desarrollo, Sostenibilidad, requiere para la ejecución de obras públicas de alto impacto demanda la adquisición de predios mediante enajenación o expropiación , procesos que exigen de manera obligatoria un avalúo comercial previo.

  La realización de un avalúo antes de la compra de un predio es una decisión estratégica que protege la inversión, previene problemas legales y financieros, y garantiza que la adquisición se realice con pleno conocimiento del valor real del inmueble. En el contexto del desarrollo vial municipal, los avalúos desempeñan un papel clave para asegurar la viabilidad del proyecto, garantizando una compensación justa a los propietarios y facilitando la ejecución eficiente de la infraestructura necesaria para el crecimiento de la comunidad.

Ahora bien, la realización de un avalúo es un paso fundamental en la actualización de activos, compra de un predio y debido proceso en el procedimiento de fiscalización, ya que garantiza una gestión transparente y eficaz. A través de este proceso, se obtiene una valoración objetiva del inmueble considerando factores clave como ubicación, tamaño, estado de conservación y su condición catastral o comercial.

Aunado en lo anterior, resulta imperativo entonces para la Administración Municipal contar con un servicio técnico de avalúos que permita la actualización constante y real del inventario de sus activos. Esta valoración no es solo un requisito contable, sino una herramienta de gestión patrimonial que garantiza la protección del patrimonio público. Conocer el valor comercial y físico de los bienes muebles e inmuebles permite tomar decisiones informadas sobre su mantenimiento, enajenación o aprovechamiento, asegurando que el patrimonio público se encuentre debidamente valorado bajo estándares de mercado y normatividad vigente.

Como se indicó, no solo contribuye a la actualización del activo público, además, fortalece la recuperación de cartera, pues esta constituye una etapa procesal dentro del expediente de cobro coactivo, contar con el informe técnico preciso de los bienes embargados es indispensable para garantizar el debido proceso, permitiendo establecer la base de remate de forma objetiva. Esto asegura que la administración pueda satisfacer las obligaciones tributarias pendientes de pago de manera eficiente, transparente y ajustada a la realidad económica de los activos vinculados al proceso.

Finalmente, de acuerdo con la normativa vigente, antes de llevar a cabo cualquier transacción o trámite administrativo que requiera la Entidad para el cumplimiento de sus fines, es necesario contar con avalúos comerciales realizados por peritos evaluadores debidamente inscritos en una lonja. En este contexto, el avalúo comercial es el instrumento legal que determina el valor justo también para los procesos de compra, permitiendo que el municipio avance en la consolidación de obras de utilidad pública (como vías, parques o centros sociales) con pleno respeto a los derechos de propiedad y cumpliendo estrictamente con los principios de planeación y responsabilidad fiscal.

Por lo anterior, el presente proceso contractual busca garantizar que el Municipio de El Retiro cuente con el soporte técnico especializado para la toma de decisiones administrativas, jurídicas y de planeación, impactando directamente en la transparencia y legalidad de la gestión pública.

2) DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

OBJETO: CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, ASÍ COMO DE AQUELLOS QUE LA ENTIDAD REQUIERA PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y/O PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES MISIONALES.

Clasificador de Bienes y Servicios:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

Autorizaciones: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Decreto 23 de 2023.
Permisos, no aplica.

Licencias, no aplica.

Plan anual de adquisiciones: 80131802 – Servicio de avalúo de inmuebles

3) LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

De acuerdo al Decreto 1082 de 2015, y al artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se procede a adelantar un proceso selección de mínima cuantía, teniendo en cuenta que se trata de un contrato cuyo valor no excede el 10% de la menor cuantía establecida para el municipio de El Retiro.

4) ALCANCE:

El objeto del contrato comprende la realización de avalúos técnico y estudios de títulos como componentes de la gestión predial de los bienes inmuebles, atendiendo para ello los métodos, parámetro, procedimientos y requerimientos técnicos mínimos establecidos según normatividad vigente y las siguientes especificaciones por parte del municipio:

ESPECIFICACIÓNES TÉCNICAS	CANTIDAD
Inmuebles urbanos, rurales; consecutivos o aledaños para los diferentes proyectos y/o trámites administrativos que requiera la Administración Municipal de El Retiro Antioquia	Conforme a la necesidad del Municipio

Para el desarrollo del contrato, el contratista deberá realizar:

ALCANCES GENERALES:

1. Dar cumplimiento al objeto del establecido en el contrato con la mayor calidad y a responder por el cumplimiento del mismo.
2. Entregar los productos en las condiciones técnicas establecidas y en los plazos determinados por el contrato y acogiendo las instrucciones del supervisor.
3. La Dirección de Administración de Bienes y Servicios entregará la información necesaria para el desarrollo del objeto contractual, previa solicitud del contratista.
4. El orden de entrega de los productos será determinado por el Municipio de El Retiro a través del supervisor del contrato.
5. Revisión de los documentos suministrados por el Municipio: Identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos, cédula catastral, certificado de la oficina de registro expedido por la plataforma VUR cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses, copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble, escrituras, reglamentación urbanística vigente del municipio y ficha catastral del inmueble, cuando sea necesario.
6. Verificación de la reglamentación urbanística, de conformidad con la normatividad vigente.
7. Revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
8. Verificación de circunstancias especificas de cada uno de los titulares del derecho real de dominio, que hagan necesario cuantificar el daño emergente y el lucro cesante.
9. Realizar el avalúo de los bienes indicados por el Municipio, manteniendo los precios establecidos en la oferta, cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.
10. Realizar la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, estado actual, su conservación y composición.
11. Clasificar los bienes objeto del avalúo en funcionales, no recuperables o de pérdida total.
12. Presentar los informes de los avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos, el informe se deberá entregarse impreso y en medio magnético, el cual deberán contener los siguientes requisitos:
    - Indicación de la clase de avalúo.
    - Explicación de la metodología utilizada para el avalúo y justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido.
    - Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
    - Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad.
    - Consideraciones de los usos del suelo, destinación que puede darse al bien relacionado con las normas urbanísticas.
    - Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
    - Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar los cálculos y el valor resultante del avalúo.
    - El valor resultante del avalúo.
    - La identificación de la persona que realizó el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Abierto de Avaluadores.
    - Indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos (cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación).

13. 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.
14. 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.
15. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuales se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
16. Entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo.
17. Cada informe de avalúo debe contener la totalidad de la documentación de soporte del bien a evaluar
18. A continuación, se señalan los requisitos mínimos de documentación que deberá contener el informe de avalúo:
    - El avalúo deberá contener copia del certificado de la oficina de registro expedido por la plataforma VUR, titulación, valor comercial, servicios públicos, fotografía, matricula inmobiliaria, ficha catastral-servidumbre-gravámenes, valor comercial del metro construido, área y características básicas (tipo del inmueble, plantas, servicios. Etc.), investigación de mercado en la zona y en zonas de características similares, verificación de linderos, descripción de topografía e investigación de reglamentación del sector, ubicación, nivel social y económico del sector, vías de acceso al sector del predio, zonificación del sector según el Plan de Desarrollo de la localidad, sistema de transporte que va al sector, linderos (según escritura, según carta catastral, según visita, área construcción según escritura pública, área de construcción según levantamiento físico). En los casos que aplican: vetustez, calidad de los acabados y en general toda la información requerida para efectuar un avalúo ajustado a los precios del mercado, registro fotográfico de la visita, que permita identificar las áreas y el estado del inmueble, identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de la inclusión en el Registro Abierto de Avaluadores.
19. Especificar el método utilizado y el valor comercial definido independizado el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.
20. Para la correcta identificación física del predio deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral, si dicha información no es suministrada por la entidad peticionaria el perito debe conseguirlo; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación.
21. Se compromete para con el Municipio de El Retiro a pagar a su personal los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que se deriven de la ejecución del presente contrato de conformidad con lo establecido en las normas que regulan la materia, así como cumplir con las demás disposiciones laborales aplicables.
22. Está obligado a responder al Municipio de El Retiro por las eventuales reclamaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato; así como por los perjuicios que por motivo de su negligencia, imprudencia o impericia se causen a las personas o de terceros con ocasión de la ejecución del contrato.
23. Deberá acreditar la conformación de su equipo mediante el certificado de Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y los profesionales presentados deberán cumplir con el perfil anteriormente indicado, certificado por la Ley del Avaluador - Ley 1673 de 2013 – Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014.

24. El contratista se compromete a mantener los precios ofertados en la propuesta, durante la ejecución del contrato.
25. El contratista deberá llevar un control sobre la ejecución del contrato, con el fin de no sobrepasar el monto de este en ningún momento. En el evento de que el contratista suministre más del valor contratado, lo hará a su cuenta y riesgo, y el Municipio no asumirá ningún costo adicional.
26. El contratista se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad.
27. El contratista deberá garantizar que sus avalúos estarán sujetos a los siguientes criterios:
    - Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
    - Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.
    - Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.
    - Integridad y Suficiencia: Los avalúos deben contener toda la información técnica que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
    - Independencia: Los avalúos deben ser realizados por personas que, directa o indirectamente carezcan de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
    - Profesionalidad: Los avalúos deben realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores (RAA), y Cumplir con el pago por concepto de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar, Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y decreto 862 de 2013.
28. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía que se presente durante la ejecución del contrato al supervisor del contrato.
29. Garantizar la calidad del servicio y responder por él.
30. Suscribir las actas necesarias para la correcta ejecución del contrato así: INICIO, RECIBO A SATISFACCIÓN, TERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN y cualquier otra acta que resulte con ocasión y ejecución del contrato.
31. Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

ENTREGABLES:

Los informes de avalúos deberán contener los siguientes requisitos:

1. Avalúo comercial del bien indicado por el Municipio cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.
2. Entregar en medio físico y en medio magnético el resultado del avalúo.
3. Informe ejecutivo con la descripción de los alcances generales para cada avalúo comercial del bien indicado por el Municipio.

Obligaciones generales del contratista:

1. Dar cumplimiento al objeto del Contrato con la mejor calidad posible y a responder por el mismo.
2. Dar disponibilidad continua por medios electrónicos y/o telefónicos para brindar acompañamiento en los temas pertinentes de la gestión.
3. Realizar un manejo adecuado de los recursos e información que a bien le disponga la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, para el objeto contractual.
4. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este Contrato.
5. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
6. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
7. Presentar informe escrito al supervisor que den cuenta de su gestión. Además, presentar los informes que eventualmente se requieran.

8. Atender los llamados y observaciones del MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
9. Acreditar el pago de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
10. Elaborar y presentar al supervisor a la finalización del Contrato, un informe detallado sobre la ejecución del mismo.
11. Poner a disposición de la Administración todos sus recursos para el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato.

Obligaciones del municipio de El Retiro:

1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales a través del supervisor contractual y secretario de despacho.
2. Expedir el registro presupuestal.
3. Aprobar las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
4. Designar un Supervisor del contrato.
5. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del Supervisor del contrato.
6. coordinar a través de la supervisión contractual el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el ejercicio de sus funciones.
7. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor designado a las peticiones del contratista.
8. Cancelar oportunamente sus obligaciones contractuales en los plazos pactados.

Obligaciones de la supervisión contractual:

La supervisión estará a cargo de la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, en cabeza de un funcionario designado, quien vigilará la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización.

Las obligaciones de la supervisión deberán sujetarse a lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y tendrá a cargo los siguientes compromisos:

1. Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
2. Suscribir acta de inicio del contrato.
3. Revisar y constatar que las partes cumplan con todas las obligaciones convenidas, respetando las especificaciones técnicas y económicas previstas en su oferta y en el contrato.
4. Verificar que los servicios se lleven a cabo por el valor exclusivamente convenido.
5. Emitir los conceptos que requiera el ordenador de gasto con la ejecución del contrato
6. Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
7. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral y pagos de parafiscales, durante la ejecución del contrato, si es el caso.
8. Mantener informado al secretario de despacho sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción o puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando tal incumplimiento se presente.
9. Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios, con cumplimiento de lo solicitado por la entidad y normas técnicas obligatorias.
10. Revisar que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad y suscribir el acta definitiva de recibo a satisfacción y/o terminación.
11. Elaborar actas de supervisión mensual, correspondientes a la ejecución del contrato.
12. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP y rendición en gestión transparente de todos los documentos inherentes a su gestión como supervisor.
13. Informar de manera oportuna al secretario de despacho, de cualquier solicitud de adición presupuestal, prorroga, suspensión, terminación, incumplimiento en el transcurso del contrato, para que la entidad pueda analizar la mismas con debido tiempo.
14. Elaborar acta de liquidación dentro del plazo establecido.

5) EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

RUBRO: 2.1.2.02.02.008.99

Fondo: 101.

Descripción del rubro: SERVICIOS TÉCNICOS PROFESIONALES ALCALDÍA

CDP: 07 del 01 de enero de 2026.

VALOR: El contrato que el Municipio de El Retiro pretende celebrar asciende a la suma de ($ 40.000.000 M/L) CUARENTA MILLONES DE PESOS IVA incluido.

PLAZO: A partir del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026 y/o hasta agotar el valor del contrato.

FORMA DE PAGO: Se realizarán pagos conforme a los avalúos realizados una vez el supervisor del contrato avale la información entregada por el contratista y el mismo presente la información exigida para el pago según las obligaciones establecidas para el mismo en el contrato.

Cuando el contrato se suscriba con personas jurídicas se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación suscrita por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar.

Cuando el contrato se suscriba con personas naturales se debe acreditar el pago de seguridad social y aportes legales mediante certificación, de acuerdo con la normativa aplicable, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, junto con las planillas de pago respectivas.

La factura debe ser cargada en la plataforma SECOP II conforme a los procedimientos indicados por el municipio.

6) LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La presente contratación se soporta en atención a la cuantía del contrato en los términos de la Ley 1150 de 2007, en su Titulo I de la Eficiencia y de la Transparencia, artículo 2o. de las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección, más específicamente en lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1860 de 2021, mediante el cual se "...modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones", a saber: "Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente: 1. La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación. 2. La descripción del objeto a contratar identificado con cuarto nivel del Clasificador Bienes y Servicios. 3. Las condiciones técnicas exigidas 4. El valor estimado del contrato y su justificación 5. El plazo de ejecución del contrato y El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

REQUISITOS HABILITANTES

CAPACIDAD JURIDICA

Documentos de carácter jurídico para participar:

1. **Carta de presentación de la propuesta,** de acuerdo con el modelo suministrado en este pliego de condiciones, firmada por el proponente, si es persona natural, o por el representante legal si es persona jurídica.
2. **Acreditación del pago actualizado de los aportes de los empleados del proponente** a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, cajas de compensación familiar, ICBF y SENA. Anexando la correspondiente planilla de pago.
3. **Copia cedula de ciudadanía**, del representante legal o de la proponente persona natural.
4. **Certificado de existencia y representación legal**, si el proponente es persona jurídica, expedido por la Cámara de Comercio de la jurisdicción o por autoridad competente para ello, expedido con una antelación no mayor a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del proceso de selección. En caso de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá aportar este certificado. En caso de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá aportar este certificado con la totalidad de la clasificación exigida (Acta de constitución de proponente plural- consorcio o unión temporal)
   En caso de Consorcio o Unión Temporal, cada una de las personas naturales o jurídicas deberá acreditar su inscripción en los anteriores grupos.
5. **Registro único tributario (RUT)** actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
6. **Documento de acuerdo de consorcio o unión temporal**, si a ello hubiere lugar, según el modelo suministrado en el pliego de condiciones.
   Autorización de la junta directiva o junta de socios al Gerente o representante legal, cuando el valor de la oferta supere las autorizaciones que este tiene, según los estatutos de la sociedad.
7. Boletín de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios del proponente persona jurídica y del proponente persona natural.
9. **Libreta militar:** para personas mayores de 18 años y menores de 50 años (aplica para personas naturales).
10. Paz y salvo municipal expedido por la Secretaria de Hacienda del Municipio de El Retiro Antioquia
11. Formato único de hoja de vida de la Función Pública. (Persona Natural – Persona Jurídica).
12. Declaración juramentada de bienes (Persona Natural) – Formato Función Pública.
13. Certificado de compromiso anticorrupción.
14. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades (Declaración juramentada de no estar incurso de causal de inhabilidad, incompatibilidad prohibición legal para contratar)
15. Deberá acreditar la conformación de su equipo mediante el certificado de Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y los profesionales presentados deberán cumplir con el perfil anteriormente indicado, certificado por la Ley del Avaluador - Ley 1673 de 2013 – Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014.
16. REDAM
17. Certificado de inhabilidades por delitos sexuales ley 1918.

REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

Persona Natural:

1. Contar con Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con la Ley 1673 de 2013 y por lo menos contar con un (1) avaluador registrado en las 13 categorías del Decreto 556 de 2014, aunado a lo anterior, deberá acreditar que cuenta con el equipo de trabajo solicitado por la Entidad Contratante.

Persona Jurídica:

Si el proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y 0representación legal, mediante certificado original expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso.
- El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto.
- La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y un (1) año más, de conformidad con el del artículo 6 de la Ley 80 de 1993, contado a partir de la fecha de cierre del plazo de presentación de la propuesta.

El Representante Legal de la persona jurídica debe estar facultado cualitativa y cuantitativamente para presentar las propuestas, bien por los respectivos estatutos o por manifestación expresa y escrita del órgano societario competente para tal efecto; en el último caso, debe adjuntar copia del acta respectiva o certificación al respecto. Que reposa inscrita en los libros registrados ante la cámara de comercio con la respectiva certificación a cargo del representante legal, La respectiva autorización deberá tener una fecha anterior a la fecha establecida en el cronograma del proceso para el respectivo cierre.

La persona jurídica debe presentar por lo menos un avaluador registrado en el RAA, en las 13 categorías del Decreto 556 de 2014; Así mismo, deberá acreditar que cuenta con el equipo de trabajo solicitado por la Entidad Contratante.

Acta de constitución de proponente plural (consorcio o unión temporal)

Cuando el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal deberá adjuntar los Certificados de Existencia y Representación Legal en original de cada uno de los miembros que los conforman, en caso de ser persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso. El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar; La duración de la persona jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, será igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año del artículo 6 de la Ley 80 de 1993, contados a partir de la fecha de cierre del plazo de presentación de la propuesta. Adicionalmente, deberá aportar el Acta de Constitución, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1 del artículo 7 de la Ley 80 de 1993

EXPERIENCIA: Los oferentes deben acreditar dos (2) contratos terminado y/o liquidados, con entidades públicas o privadas que guarde relación con el alcance contractual, cuyos valores sumados superen el cincuenta por ciento del presupuesto oficial.

La experiencia podrá acreditarse mediante, contratos, certificados o actas de liquidación. En los dos últimos casos, el documento debe contener la siguiente información:

- Nombre de la entidad contratante
- Objeto
- Valor
- Plazo
- Firma y cargo de quien certifica.

NOTA: como anexo para la acreditación de experiencia deberá adjuntarse el formato contenido en la invitación: "Resumen de certificados de experiencia", debidamente diligenciado y firmado.

EQUIPO DE TRABAJO:

Teniendo en cuenta lo anterior, para el avalúo de predios, la administración municipal de El Retiro Antioquia, requiere de la prestación de servicios de avalúos certificados que se encuentren registrados en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), activos e inscritos en las 13 categorías del Decreto 556 de 2014. Además, el profesional y/o la Entidad deberán estar inscritos en una Lonja de Propiedad Raíz.

Dentro del equipo profesional presentado en la propuesta se deberá acreditar el siguiente personal con la siguiente formación:

PERFIL	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Coordinador Avaluador	Abogado Especialista en Derecho Urbano	Seis (6) años, a partir de la expedición de la tarjeta profesional de abogado.	Registro Abierto Avaluador RAA vigente y con más de seis (6) años de expedición.
Avaluador 1	Ingeniería urbana	Dos (2) años a partir de la expedición de la matricula profesional y COPNIA.	Registro abierto de avaluador RAA, con experiencia relacionada con avalúos

PROPUESTA ECONÓMICA: El proponente deberá presentar una propuesta económica, la cual deberá incluir el valor del IVA y con este, no podrá superar el valor total del presupuesto estimado para este proceso contractual.

Deberá proponer un valor con IVA incluido para los avalúos a realizar en la zona urbana del municipio de El Retiro y en otro ítem el valor con IVA incluido para los avalúos a realizar en zona rural.

Nota: el presente proceso se estructura tipo monto agotable, lo que indica que el mismo se ejecutara de acuerdo a la necesidad del municipio, para lo cual se determinó un valor general para cada avaluó con base en las cotizaciones presentadas.

CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate de las propuestas presentadas, se establecerá como criterio para el desempate los siguientes:

Ley 2069 de 2020, reglamentada por el Decreto 1860 de 2021

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación. En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, en los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Para acreditar este factor de desempate se tendrán en cuenta las definiciones de que trata el artículo 2.2.1.1.1.3.1., en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que trata del puntaje para la promoción

de la industria nacional en los Procesos de Contratación de servicios. Para estos efectos, incluso se aplicará el inciso tercero de la definición de Servicios Nacionales establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1., citado anteriormente.

En este sentido, en los procesos en los que aplique el puntaje previsto en el inciso 1 del artículo 2 de la Ley 816 de 2003, el requisito se cumplirá en los mismos términos establecidos en los artículos indicados en el inciso anterior.

Por tanto, este criterio de desempate se acreditará con los mismos documentos que se presenten para obtener dicho puntaje.

En similares términos, en los procesos en que no aplique el referido puntaje, la Entidad Estatal deberá definir en el pliego de condiciones, invitación o documento equivalente, las condiciones y los documentos con los que se acreditará el origen nacional del bien o servicio a efectos aplicar este factor, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con los elementos de la noción de Servicio Nacional establecida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y observando los mismos lineamientos prescritos en el artículo 2.2.1.2.4.2.9, solo que el efecto de acreditar dichas circunstancias consistirá en beneficiarse de este criterio de desempate en lugar de obtener puntaje.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya. Es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se otorgará desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. En la declaración que se presente para acreditar la calidad de mujer cabeza de familia deberá verificarse que la misma dé cuenta del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1 de la Ley 1232 de 2008.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará dicha condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar.

Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

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

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997, debidamente certificadas por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de Contratación o desde el momento de la

constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato.

Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

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

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

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

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

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

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

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

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

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de la información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación, para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

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

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

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, autoricen a la entidad de manera previa y expresa el manejo de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 como requisito para el otorgamiento de este criterio de desempate.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes numerales:

7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6 del presente artículo; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, presentarán un certificado, mediante el cual acrediten, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este numeral. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

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

7.3. En relación con el integrante del numeral 7.1. ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante del que trata el numeral 7.1. Lo manifestará en un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo el artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración autoricen de manera previa y expresa el tratamiento de esta información, en los términos del literal a) del artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, lo cual se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

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

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

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

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del presente Decreto, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por

cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público; o el representante legal de la persona jurídica y revisor fiscal para las personas obligadas por ley; o del representante legal de la persona jurídica y contador público, según corresponda, entregará un certificado expedido bajo la gravedad de juramento, en el que conste que por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos fueron realizados a Mipyme, cooperativas o asociaciones mutuales. Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este siempre que:

10.1. Esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural, para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8 del presente artículo;

10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta; y 10.3. Ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los otros integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará mediante un certificado suscrito por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.

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

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

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

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

PARÁGRAFO 1. Los factores de desempate deberán aplicarse en armonía con los Acuerdos Comerciales vigentes suscritos por Colombia. De esta manera, en el evento en que el empate se presente entre ofertas cubiertas por un Acuerdo Comercial, se aplicarán los factores de desempate que sean compatibles con los mencionados Acuerdos. Sin perjuicio de la obligación anterior, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente señalarán en un Manual o Guía no vinculante los lineamientos para la aplicación de los factores de desempate en cumplimiento de un Acuerdo Comercial en la etapa de selección del Proceso de Contratación.

PARÁGRAFO 2. Si el empate entre las propuestas se presenta con un proponente, bien o servicio extranjero cuyo país de origen no tiene Acuerdo Comercial con Colombia, ni trato nacional por reciprocidad o con ocasión de la normativa comunitaria, se dará aplicación a todos los criterios de desempate previstos en el presente numeral.

PARÁGRAFO 3. Conforme con el artículo 18 de la Ley 1712 de 2014 y los artículos 5 y 6 de la Ley 1581 de 2012, la Entidad Estatal garantizará el derecho a la reserva legal de toda aquella información que acredita el cumplimiento de los factores de desempate de: i) las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, ii) las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración y iii) la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana.

En armonía con lo anterior, en la plataforma del SECOP no se publicará para conocimiento de terceros la información relacionada con los factores de desempate de personas en procesos de reincorporación o reintegración o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, puesto que en caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la Entidad Estatal escogerá el oferente aplicando los criterios de desempate previstos en el Capítulo II, Compras Públicas, artículo 35 de la ley 2069 del 31 diciembre de 2020 y el decreto 1086 de 2021) en forma sucesiva y excluyente.

Ahora bien, si agotados los 11 primeros numerales, la entidad no logra establecer una oferta ganadora y persiste la situación de empate, deberá acudir para la selección del contratista a la regla que se determinará en el texto siguiente, el cual se presenta como una expresión clara del principio de transparencia, economía y publicidad enmarcado en el régimen general de contratación:

1. Se exhibirán a todos los asistentes el elemento sobre los cuales (bolsa o caja oscura) se depositarán las balotas cuyo número será igual a la cantidad de oferentes habilitadas que se encuentren en situación de empate.

2. Se exhibirán y mostrará a los asistentes las balotas y la calidad estándar de las mismas.

3. Se depositarán las balotas en el elemento elegido, a cada balota se le asignará un número empezando por el dígito 1 y hasta el número máximo de oferentes habilitados que estén en situación de empate.

4. Paso seguido, cada proponente, a través de la persona debidamente acreditada y con plenas facultades para decidir [1], tomará una balota y se dejará constancia del número sacado por ella. El orden de este procedimiento se determinará acorde con la hora de presentación de la propuesta, empezando por aquella que fue presentada en primer lugar en la plataforma Transaccional SECOP II; luego la que entregó después y así sucesivamente hasta agotar el número de oferentes asistentes acreditados.

5. Cada proponente debe presentarse a la audiencia a través de su representante legal o apoderado con poder debidamente otorgado y en caso de no presentarse debidamente o no asistir sin previa justificación.(que deberá ser allegada a la entidad a través del sistema de SECOP II por mensaje dirigido a la entidad, con un tiempo no menor a 30 minutos a la hora de cierre, antes de la fecha y hora del certamen), la Entidad Territorial procederá a realizar el procedimiento solo con los asistentes acreditados en debida forma.

Quien no se presente y no tenga justificación se considera por parte de la entidad que no estuvo interesado y por tanto no tendrá posibilidad de participar del sorteo.

Si justifica la no asistencia en debido momento, es decir antes del tiempo estipulado de 30 minutos antes del cierre, este podrá tener la posibilidad de ser objeto del sorteo en el cual la entidad elegirá en la oportunidad que le corresponde acorde con el orden de presentación de la propuesta en SECOP II.

Si solo se presenta 1 proponente y no llegaren a la entidad las justificaciones y éste está debidamente acreditado será el ganador del certamen sin necesidad de agotar ningunos de los pasos aquí establecidos.

6. Estando presentes los oferentes; aquel que tome el número más alto de las balotas introducidas al elemento que alberga las mismas, será el ganador y no se seguirá el procedimiento por considerarse agotado.

1. Ante la Hipótesis de no presentarse ningunos de los oferentes y al no justificar su no asistencia la entidad procederá a sacar las balotas en presencia de la oficina de control interno y quien tenga el número mayor será el ganador de la contratación. Pero los oferentes que están en situación de empate justifican su no asistencia la entidad volverá a fijar fecha y hora para el nuevo certamen momento para el cual ya no serán válidas nuevas excusas por lo no asistencia y si persiste la causa de no asistencia deberá delegar a un apoderado.

2. Terminado el certamen se dejará constancia de la hora de cierre de la diligencia y firmarán todos los presentes.

LIMITACIÓN A MIPYMES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1860 de 2021, "Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. 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.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

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

PARÁGRAFO. Las cooperativas y de más entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo."

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. 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 siguiente artículo.

Conforme lo anterior, las Mipymes interesadas en participar en el presente proceso de selección podrán solicitar dentro del término establecido en el cronograma la limitación de la convocatoria, teniendo en cuenta que el valor del proceso de contratación es inferior al umbral establecido en la norma.

7) El soporte que permita la tipificación, estimación, y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

La Entidad evaluó el Riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con el Manual para la Identificación y cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación, Versión M-ICR-01, que para el efecto expidió Colombia Compra Eficiente y el CONPES

El análisis que sustenta la exigencia de garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual.

ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:	% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	10%	Duración contractual + 4 meses
Calidad del servicio	10%	Duración contractual + 4 meses
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	5%	Duración contractual + 3 años
Otras:		

PARÁGRAFO 1. Los amparos anteriores se cuentan a partir de la fecha de expedición de la garantía.

PARÁGRAFO 2. El contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir del inicio del contrato, así como ampliar el valor de la misma y/o su vigencia, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el inciso 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015, para lo cual deberá dar a conocer el contenido de la modificación a la aseguradora y anexar en la plataforma transaccional del SECOP II, el certificado modificatorio de la garantía, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción de la modificación, con el fin de evitar el inicio de procesos sancionatorios por presunto incumplimiento en la correspondiente obligación contractual.

PARÁGRAFO 3. El valor de todos los amparos se debe establecer en la cifra exacta con centavos o aproximarse al peso siguiente, con el fin que los porcentajes de suficiencia de la garantía no sean inferiores a los señalados.

8) El contrato a celebrarse no responde a ningún ACUERDO COMERCIAL.

Los documentos previos pueden ser consultados a través de la Plataforma SECOP II.

DIEGO ARBELÁEZ SÁENZ
Jefe de Oficina- Dirección de Administración de Bienes y Servicios

ELABORÓ: Diego Arbeláez Sáenz (Jefe de Oficina- Dir. Bienes y Servicios)
REVISÓ: Diego Arbeláez Sáenz (Jefe de Oficina- Dir. Bienes y Servicios)
FECHA: Abril de 2026.

MUNICIPIO DE EL RETIRO

Nit: 890983674-0

BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

FICHA DE RADICACIÓN

1. Informacion de Radicación:

Número de Viabilización :	2012101
Número de Radicación:	2021056070001
Fecha de Radicación:	05/01/2021 17:44:32
Código Radicado Nacional:	2012101

2. Identificación de Proyecto:

Nombre Proyecto:

GESTION ADMINISTRATIVA AL FUNCIONAMIENTO DE LA ALACALDIA DE EL RETIRO PARA LA VIGENCIA 2026

3. Entidad Proponente del Proyecto:

Dependencia:	22 - SECRETARIA HACIENDA Y DESARROLLO FINANCIERO
Persona Responsable:	71555954 - ARBELAEZ ARIAS CARLOS NOE
Cargo:	TECNICO
Dirección:	Cod Postal 05 : CRA 23 N° 23-28 BARRIO LA MACAR - EL RETIRO

4. Financiación:

MP Valor : 22,090,982,707.50

5. Actividades

Servicio de vigilancia -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 801,280,222.00 | Año: 2022 Valor : 1,021,000,000.00 | Año: 2022 Valor : 64,487,300.00 | Año: 2023 Valor : 1,485,496,319.00 | Año: 2024 Valor : 1,459,113,319.00 | Año: 2025 Valor : 577,121,475.00 | Año: 2026 Valor : 1,867,017,869.00 -- TOTAL : 7,305,516,504.00 -- Fch Inicia : 02/01/2026

Servicio de aseoy fumigacion en las instalaciones de la Administracion y espacios requeridos -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 341,956,256.00 | Año: 2022 Valor : 24,699,862.00 | Año: 2022 Valor : 391,000,000.00 | Año: 2023 Valor : 811,609,950.50 | Año: 2025 Valor : 818,165,268.00 | Año: 2026 Valor : 916,566,724.00 -- TOTAL : 3,103,998,060.50 -- Fch Inicia : 02/01/2026

Representacion Judicial -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 64,800,000.00 -- TOTAL : 64,800,000.00 -- Fch Inicia : 08/01/2021

Acompañamiento Juridico administrativo de la administracion municipal de el Retiro Antioquia -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 48,000,000.00 -- TOTAL : 48,000,000.00 -- Fch Inicia : 08/01/2021

Servicios profesionales de contador publico -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 48,000,000.00 -- TOTAL : 48,000,000.00 -- Fch Inicia : 12/01/2021

Servicios de apoyo a la gestion -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 30,000,000.00 | Año: 2022 Valor : 30,000,000.00 | Año: 2023 Valor : 34,639,200.00 | Año: 2023 Valor : 7,215,000.00 | Año: 2024 Valor : 12,000,000.00 | Año: 2024 Valor : 19,212,000.00 | Año: 2024 Valor : 6,381,067.00 -- TOTAL : 139,447,267.00 -- Fch Inicia : 01/01/2023

Brindar asesoria -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 61,668,000.00 -- TOTAL : 61,668,000.00 -- Fch Inicia : 12/01/2021

Seguro de vida Alcalde -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 1,050,000.00 | Año: 2022 Valor : 1,050,000.00 -- TOTAL : 2,100,000.00 -- Fch Inicia : 01/01/2022

Servicios publicos energia -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 266,341,321.00 -- TOTAL : 266,341,321.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Servicio de Telecomunicaciones -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 67,234,165.00 -- TOTAL : 67,234,165.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Servicio de Acueducto alcantarillado y aseo -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 23,705,513.00 -- TOTAL : 23,705,513.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Viaticos y gastos de viaje -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 60,000,000.00 -- TOTAL : 60,000,000.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Tiquetes aereos -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 15,000,000.00 | Año: 2022 Valor : 20,000,000.00 | Año: 2023 Valor : 40,000,000.00 | Año: 2024 Valor : 36,400,000.00 -- TOTAL : 111,400,000.00 -- Fch Inicia : 01/01/2023

Servicio de mantenimiento de ascensor -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 8,303,724.00 | Año: 2022 Valor : 10,000,000.00 | Año: 2023 Valor : 14,000,000.00 | Año: 2024 Valor : 10,000,000.00 | Año: 2024 Valor : 6,202,000.00 | Año: 2026 Valor : 15,900,000.00 -- TOTAL : 64,405,724.00 -- Fch Inicia : 02/01/2026

Servicio soporte tecnico software -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 71,000,000.00 -- TOTAL : 71,000,000.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Devoluciones y Reintegros -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 15,000,000.00 -- TOTAL : 15,000,000.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

Mantenimiento institucional de edificios publicos -- Vlr x ano: Año: 2021 Valor : 108,000,000.00 -- TOTAL : 108,000,000.00 -- Fch Inicia : 18/01/2021

MUNICIPIO DE EL RETIRO

Estado
VIGENTE

ALCALDÍA DE El Retiro

Certificado de Disponibilidad Nro: 7

Fecha de Impresión: 09-Dec-2025 21954483

Fecha de la Reserva: 01-Jan-2026 **Fecha de Vencimiento:** 31/12/2026

Los suscritos responsables del manejo presupuestal de MUNICIPIO DE EL RETIRO, en cumplimiento de los Artículos 71 y 73 del Decreto 111 de 1996 y Artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Acuerdo 033 de 1999

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2026 existe disponibilidad presupuestal según el siguiente detalle:

Depend.	Código	Nombre	Vlr Reservado
1	2.1.2.02.02.008.99	SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES ALC	$4,237,798,439.00
Fondo:	101	FONDOS COMUNES	

Total: $4,237,798,439.00

Que se Reserva la suma de : . ($4,237,798,439.00)

$40000000
Proceso de Avalúos

Beneficiario:

Descripción:

CONTRATACION DIRECCION DE BIENES Y SERVICIOS VIGENCIA 2026

Información Complementaria:

MGA - Productos

No Registra

BPIM

No Registra

CPC - Bienes y servicios

No Registra

ANDRES FELIPE BEDOYA OCAMPO
(APROBO) SRIO DE HACIENDA Y DESARROLLO FINANCIERO

MARIA CRISTINA ARANGO ZAPATA
(REVISO) DIRECTORA PRESUPUESTAL Y CONTABLE

SANDRA MARIA YEPES CORTES
(ELABORO) ASESORA PRESUPUESTAL Y CONTABLE

NINGUNO . .

SOLICITUD PARA ADELANTAR MODALIDAD CONTRACTUAL
SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

FECHA: MARZO DE 2026	SECRETARÍA QUE SOLICITA: SECRETARIA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS		
CDP	**RUBRO**	**PRESUPUESTO OFICIAL**	**CÓDIGO DEL PROYECTO**
07 del 01/01/2026	2.1.2.02.02.008.99 Fondo: 101	$ 40.000.000,00	2012101

OBJETO DE LA CONTRATACION	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚOS COMERCIALES PARA LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, ASÍ COMO DE AQUELLOS QUE LA ENTIDAD REQUIERA PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y/O PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES MISIONALES.		
FORMA DE PAGO:	El Municipio pagará por avalúo realizado, entregado y recibido a satisfacción por el supervisor.		
PLAZO	Desde la firma del acta de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta agotar presupuesto		
CONTRATISTA:		**C.C./ NIT**	
DIRECCIÓN DEL CONTRATISTA		**TELEFONO**	
CORREO ELECTRONICO			
INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATISTA	**BANCO**		
	NUMERO DE LA CUENTA	**TIPO DE CUENTA**	
SUPERVISOR	DIEGO ARBELÁEZ SÁENZ	**CEDULA**	71,555,990
	CARGO Jefe de Oficina - Dirección de Administración de Bienes y Servicios	**FIRMA**	Diego Arbeláez
DIRECCION	Calle 20 # 20-40 Parque Principal		
CORREO ELECTRONICO	asesorbienesyservicios@elretiro.gov.co		
FIRMA ALCALDE MUNICIPAL	SANTIAGO MONTOYA GIRALDO	**FIRMA**	
SECRETARIO DE DESPACHO :	MARIA ENID BEDOYA PUERTA	**FIRMA:**	

ELABORO: Jimena Castañeda
REVISO: Diego Arbeláez Sáenz
APROBÓ Maria Enid Bedoya
FECHA: marzo de 2026
V.B JURIDICA: