SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
ABRIL DE 2026

OBJETO: REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA, CORPORATIVO O COLEGIADO, DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA - IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- es un establecimiento público de carácter departamental, descentralizado de fomento y desarrollo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, creado por la Ordenanza 013 de 1964; que tiene por objeto cooperar con el fomento económico, cultural y social; trabaja en búsqueda del bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad antioqueña, contribuyendo con su desarrollo integral.

Es de las características principales del IDEA, cooperar en el fomento económico, cultural y social, mediante la prestación de servicios de crédito y garantía y eventualmente de otros, con el fin de contribuir al bienestar y al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, promoviendo a nivel nacional e internacional, la gestión y gerencia de servicios financieros, la ejecución de proyectos de crecimiento y desarrollo y la financiación de inversiones públicas.

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia- IDEA, es propietario de bienes muebles e inmuebles, recibidos como dación en pago o producto de liquidaciones de sociedades en las que el Instituto ha tenido participación accionaria, los cuales se encuentran ubicados tanto en el distrito de Medellín como en diferentes lugares del departamento de Antioquia y para los que se requiere la actualización de avalúos comerciales para efectos de su registro contable y para tramites de enajenación o renta.

Según el Manual de Procedimientos Contables de la Contaduría General de la Nación, para los casos de los bienes que no se van a enajenar por tratarse de la sede principal de las entidad o bienes de interés cultural como el caso del edificio estación ferrocarril, la actualización de los avalúos debe efectuarse con una periodicidad de tres (3) años contados a partir de la última realización. Para los casos de los bienes comerciales que se pretenden enajenar, los avalúos tienen vigencia de un (1) año y es necesario mantenerlos actualizados y vigentes, en el caso de que se requiera la venta de alguno de ellos.

Así mismo, la Contaduría General de la Nación expidió la resolución 414 del 8 de septiembre del 2014 “Por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones” y que con sus modificaciones, siendo la más reciente la resolución número 439 del 05 de diciembre de 2024 “por la cual se modifica el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Publico”, solicita a las entidades incorporar como parte integrante del Régimen de Contabilidad

Publica la estructura allí ordenada, en convergencia con las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Publico -NICSP, regulación de obligatorio cumplimiento para las entidades del Estado.

Adicionalmente, de conformidad con la Circular 060 del 19 de diciembre de 2005 de la Contaduría General de la Nación, las entidades publicas sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria seguirán aplicando las metodologías autorizadas por dicha entidad, para el avalúo de bienes inmuebles. La vigencia de los avalúos será la establecida por ese organismo de inspección y vigilancia.

En el manual de política contable del IDEA adoptado bajo la resolución de Junta Directiva 0007-2026, se definió la evaluación del deterioro de valor de la propiedad, planta y equipo y la propiedad de inversión con base en lo siguiente:

a) Para los bienes inmuebles se evaluarán deterioro de valor como mínimo cada tres años vía avaluó sin importar el costo del bien o a necesidad.
b) Para los bienes muebles, se evaluarán los indicios de deterioro de valor, sólo si el bien posee un costo superior a (1.000) UVT (unidad de valor tributaria) o a necesidad.

PERIODICIDAD EN LA COMPROBACIÓN DEL DETERIORO

Como mínimo, al final del periodo contable, el Instituto evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos. Si existe algún indicio, el Instituto estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la entidad no estará obligada a realizar una estimación formal del valor del servicio recuperable."

De otro lado, la Dirección Jurídica del Instituto solicita realizar diferentes avalúos de bienes objeto de garantía, auditorías a avalúos vigentes, bien sea para anexar el avaluó a algún proceso judicial o para realizar negociaciones directas con los clientes en los cuales proponen bienes que se ofrecen en forma de pago, debiendo estas actividades ser objeto de avalúo por parte del IDEA.

Por lo anterior, los avalúos comerciales y/o de renta, corporativos o colegiados, que se realicen para el INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA, IDEA deberán cumplir, además, con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, y con los requisitos señalados en la Ley 1673 de 2013 (Por medio del cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones), En el artículo segundo de la mencionada ley se establece el ámbito de aplicación así: ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. reglamentada mediante el Decreto 556 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015 expedido por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación, el Decreto 1420 de 1998 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y la resolución número 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En cuanto a lo estipulado en los Artículos 2.2.1.2.2.3.1. y 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto 1082 de 2015, los bienes de los entes públicos objeto de enajenación, deberán ser avaluados comercialmente para establecer el precio mínimo de

venta, dicha exigencia establece que estos avalúos, tienen vigencia de un año, por lo tanto el último evalúo realizado de los predios fue en el año 2024, según el Contrato No. 0103 del 30 de Abril de 2024 suscrito con la CONSTRUCTORA AICOSS S.A.S; así mismo, constantemente se reciben bienes en cumplimiento del objeto social del Instituto, los cuales se pretenden enajenar, por tanto se debe realizar el respectivo avalúo comercial a cada uno de ellos.

De acuerdo con lo anterior y toda vez que, dentro de la planta de cargos del IDEA, no existe personal destinado para llevar a cabo los avalúos comerciales y/o de renta de los bienes muebles e inmuebles del Instituto, se requiere adelantar un proceso de selección Abreviada de Menor Cuantía, cuyo objeto es: **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA, CORPORATIVO O COLEGIADO, DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR".**

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA-, requiere adelantar un proceso de selección abreviada de menor cuantía con el objeto de "REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA, CORPORATIVO O COLEGIADO, DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR".

CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual del presente proceso se encuentra clasificado hasta el tercer nivel dentro de los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC), así:

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

Identificar el código aplicable en este link: http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion

2.1. ALCANCE DEL CONTRATO

- Se entiende por Avalúo Comercial Corporativo o colegiado aquel que –en aplicación de lo previsto por la ley 1682– realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo

o colegiado debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 199

- Realizar el avalúo comercial corporativo o colegiado de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- que no cuenten con avalúo vigente y de los que se llegaren a recibir por cualquier concepto.
- Realizar el avalúo de renta corporativo o colegiado de los bienes susceptibles de renta de propiedad del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, que no cuenten con avalúo vigente y de los que se llegaren a recibir por cualquier concepto.
- Realizar los avalúos que obedezcan a necesidades de la Dirección Jurídica de la entidad para los procesos judiciales, es decir, cuando ingresen nuevos bienes muebles o inmuebles y para los diferentes procesos administrativos en el marco de las actividades de seguimiento al estado de las garantías del IDEA, maquinaria y equipo, a procesos de reestructuración, acuerdos de pago, daciones en pago, remates en procesos judiciales, subastas, entre otros.

VER ANEXO 1. ANEXO TECNICO

DISPOSICIONES GENERALES

1. El IDEA, por política Institucional, por necesidades del servicio, por austeridad del gasto público y de acuerdo con las prioridades y conveniencias del Instituto, se reserva el derecho a suprimir o solicitar avalúos diferentes a los presentados en el alcance y de los documentos soporte para avalúos, previendo la necesidad recurrente del Instituto durante el plazo del contrato.
2. Para el caso de los avalúos que no se encuentre dentro del listado relacionado en el alcance del contrato el mercado será el que nos garantiza los precios de estos, usando la información disponible, permitiendo la objetividad, neutralidad en el valor del avalúo correspondiente, conforme a las necesidades propias del Instituto, por tal razón se solicitaran tres (3) cotizaciones como mínimo y se definirán los honorarios de acuerdo al promedio o a la mediana de estas tres (3) cotizaciones, que sería, el que nos garantiza los precios del mismo, usando la información disponible, permitiendo la objetividad y neutralidad en el valor del avalúo correspondiente,

MARCO NORMATIVO

Esta actividad se relaciona con la elaboración de avalúos comerciales que deberán ceñirse a los criterios y métodos previstos, entre otros, en los Decretos 1420 de 1998, 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Ley 1673 de 2013, reglamentada por el Decreto 556 de 2014, compilado en el Decreto 1074 de 2015, mediante los cuales se establecen los procedimientos para los avalúos involucrando los diferentes métodos que se pueden utilizar para establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo.

2.1.1. CRITERIOS MÍNIMOS A LOS QUE DEBEN SUJETARSE LOS AVALÚOS

Los criterios mínimos a los que deben sujetarse los avalúos referidos son los siguientes:

- 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 que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. 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. Los avaluadores no podrán tener, con los establecimientos de crédito, los deudores o acreedores, ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco, ni estar incursos en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses.
- Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en la lista correspondiente o en el Registro Abierto de Avaluadores.

- CATEGORÍA 1: Inmuebles urbanos.
- CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales.
- CATEGORIA 3: Recurso naturales y suelos de protección.
- CATEGORIA 4: Obras de infraestructura
- CATEGORÍA 5: Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
- CATEGORÍA 6: Inmuebles especiales
- CATEGORÍA 7: Maquinaria fija, equipo y maquinaria móvil.
- CATEGORÍA 8: Maquinaria y equipos especiales.
- CATEGORIA 9: Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares.
- CATEGORIA 10: Semovientes y animales
- CATEGORIA 11: Activos operacionales y establecimientos de comercio.
- CATEGORIA 12: Intangibles
- CATEGORIA 13: Intangibles especiales.

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El contratista, al ejecutar el contrato, deberá elaborar AVALUOS COMERCIALES Y/O DE RENTA, CORPORATIVOS O COLEGIADOS de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto para el desarrollo de Antioquia, discriminados en sus componentes si existe, que, durante la ejecución del contrato, la gerencia administrativa determine para su enajenación.

2.2.1. Para lo anterior es indispensable tener en cuenta las siguientes especificaciones técnicas:

- **Avalúo Comercial Corporativo:** Es el avalúo que realiza una lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados; es presentado directamente por la Lonja de Propiedad Raíz y suscrito por su representante legal, el equipo técnico conformado para la labor y el perito avaluador.
- **Avalúo Comercial Colegiado:** Es el avalúo realizado por un grupo de avaluadores certificados y pertenecientes a una empresa legalmente constituida, que puede incluir profesionales con diferentes especialidades, según la naturaleza del

bien a valorar, donde el informe final es emitido y respaldado por la misma persona jurídica; este debe ser presentado por el representante legal de la persona jurídica y los valuadores que participaron en la revisión del dictamen y el perito avaluador.

- **Avalúo Individual:** Dictamen técnico correspondiente a un predio con sus mejoras (construcciones, edificaciones, instalaciones y adecuaciones existentes), considerado de manera independiente, realizado dentro de una vigencia anual.

2.2.2. PARÁMETROS GENERALES:

Para garantizar la validez y la fiabilidad de un avalúo, ya sea corporativo o colegiado, se deben cumplir ciertos requisitos esenciales:

- **Categoría de RAA del Avaluador:** El avaluador principal designado para el estudio debe contar con la categoría o categorías de RAA (Registro Abierto de Avaluadores) requerida(s) para la valoración específica del bien.
- **Número Plural en el Comité:** El comité o grupo de expertos que participa en la revisión y aprobación del avalúo debe estar conformado por un número plural de integrantes para asegurar una perspectiva diversa y objetiva.
- **Competencias Legales de los integrantes del Comité:** Los miembros del comité deben tener las mismas competencias legales y categorías de RAA que el avaluador principal, en relación con el tipo de bien a avaluar. Esto garantiza que todos los participantes tengan el conocimiento y la certificación necesarios.
- **Acta de Aprobación:** Se deberá aportar acta de la aprobación del avalúo, la cual debe estar firmada por el avaluador que realizó el estudio y por todos los integrantes del comité que lo aprobaron.
- **Copia del RAA de Avaluadores y Comité:** Se deberá suministrar una copia del certificado RAA tanto del avaluador que elaboró el informe como de cada uno de los integrantes del comité que participó en la aprobación del avalúo

2.2.3. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

El contratista deberá contar con los permisos como se detalla a continuación:

- **Certificación del Avaluador:** El profesional encargado del avalúo debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), administrado por una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). Esta inscripción asegura que el avaluador cumple con los estándares técnicos y éticos requeridos por la Ley 1673 de 2013.
- **Cumplimiento de Normas Técnicas:** Los avalúos tanto corporativos como colegiados deben adherirse a las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008, que incluyen:
  - Método de Comparación o de Mercado
  - Método de Capitalización de Rentas o Ingresos
  - Método de Costo de Reposición
  - Método Residual

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 contado a partir del inicio de ejecución parametrizado en la plataforma SECOP II.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN Y ENTREGA

Lugar ejecución: La ejecución del contrato será el lugar donde se encuentren ubicados los bienes muebles e inmuebles objeto de avalúo.

Lugar de Entrega: La entrega de los productos se realizará en el distrito de Medellín o donde el supervisor designe.

2.5. SUPERVISIÓN

De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que el IDEA cuenta con el personal idóneo disponible, la supervisión del presente proceso será ejercida por un Profesional Universitario de la Gerencia Administrativa. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

3. FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 "La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, contratación directa y contratación de mínima cuantía, con base en las siguientes reglas:

"2. La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual."

En el literal b) del citado numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 se relacionan los valores establecidos en función de los presupuestos anuales de las Entidades públicas para establecer la menor cuantía de cada una.

Para el período fiscal 2026, se tiene que la menor cuantía de la Entidad está determinada hasta la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL NOVESCIENTOS PESOS M/L ($786.096.900), según la Circular 20260001 del 7 de enero de 2026, resultando el diez por ciento (10%) de dicha cuantía la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M/L ($78.609.691), por lo que cuando el valor del contrato sea superior a dicha suma se deberá contratar bajo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, como en el presente caso.

Dadas las consideraciones anotadas, se tiene que la selección del contratista que ejecutará el contrato cuyo objeto es: **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA CORPORATIVO O COLEGIADO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR",** deberá adelantarse bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b, numeral 2, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, observando el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015; teniendo en cuenta el presupuesto de la entidad para la presente vigencia fiscal que corresponde a la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($176.625.750) IVA INCLUIDO.

En materia de publicidad del proceso de selección se debe observar y cumplir lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, referente a la publicidad del procedimiento en el Portal Único de Contratación.

En el presente proceso de selección se dará aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, respecto a la convocatoria de MIPYMES, toda vez, que realizada la conversión del dólar a moneda Nacional según la tasa cambiaria válida a la fecha de convocatoria del presente proceso de selección, se tiene que el presupuesto oficial corresponde hasta la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($176.625.750) IVA INCLUIDO se encuentra por debajo de los CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS (US$125.000) que para dicho efecto establece el Ministerio de Industria y Comercio.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Las variables y factores tenidos en cuenta para la elaboración del presupuesto oficial se originan en las necesidades estimadas (cantidades) con base en los antecedentes (servicios) que tiene el Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA-, por lo que se realizó un estudio de mercado, mediante la solicitud de cotizaciones a diferentes proveedores, de conformidad con los requerimientos para el servicio de avalúos proyectados.

4.1.1. Antecedentes metodológicos del estudio de mercado

Se solicitaron cotizaciones a Dieciséis (16) empresas que suministran servicios de avalúos. Y solamente se recibieron siete (7) cotizaciones. El estudio de mercado para la estimación del presupuesto oficial del servicio de avalúos corporativos del IDEA 2026 se construyó a partir de cotizaciones aportadas por diferentes proveedores del sector, entre ellos:

- ✓ Corporación Avalúos
- ✓ Gesvalt
- ✓ LYQ Revisores
- ✓ Lonjas y otros oferentes especializados

Para cada grupo de bienes y servicios (bienes inmuebles, maquinaria y equipo, bolsa de avalúos, auditorías, etc.), el estudio calculó y documentó los siguientes estadísticos:

- ❖ Promedio
- ❖ Mediana
- ❖ Desviación estándar
- ❖ Coeficiente de variación (CV)

4.1.2. Evidencia de alta dispersión de precios en el mercado

Del análisis consolidado del archivo, especialmente de la hoja "RESUMEN", se evidencia que los valores cotizados presentan alta dispersión, reflejada en:

4.1.2.1. Coeficientes de variación (CV) elevados, por ejemplo:

Bienes inmuebles: CV aproximado de 0,36
Maquinaria y equipo: CV superiores al 0,60
Bolsa de documentación y auditorías: CV cercano al 0,48

Esta dispersión está claramente indicada en el archivo ESTUDIO DE MERCADO, en las columnas "DESVIACIÓN" y "CV", mostrando que el mercado no es homogéneo, sino heterogéneo y asimétrico.

4.1.3. Efecto del promedio frente a la mediana:

4.1.3.1. Distorsión del promedio

El promedio aritmético es un indicador sensible a valores extremos (cotizaciones atípicas), lo que en este estudio se evidencia cuando:

- Algunos oferentes presentan valores considerablemente superiores al resto del mercado.
- Esos valores altos incrementan artificialmente el promedio.
- El promedio resulta superior a la mayoría de cotizaciones efectivamente observadas.

Ejemplo visible en el archivo:

- En bienes inmuebles y maquinaria, el promedio supera de forma reiterada la mediana y varios valores unitarios propuestos, debido a cotizaciones altas aisladas.
- Usar el promedio como base del presupuesto habría generado un presupuesto inflado, contrario al principio de economía.

4.1.3.2. Robustez de la mediana

La mediana, al representar el valor central de la distribución, no se ve afectada por valores extremos, lo cual resulta especialmente relevante cuando:

- Hay dispersión alta.
- Existen cotizaciones técnicas pero significativamente más costosas.
- El mercado presenta proveedores con estructuras de costos muy diferentes.

En el archivo se observa que la mediana:

- Se ubica dentro del rango donde se concentra la mayoría de las cotizaciones.
- Coincide con valores ofertados por proveedores con experiencia y presencia significativa en el sector.
- Refleja de manera más fiel el "precio típico de mercado".

4.1.4. Coherencia con los principios de la contratación estatal

La selección de la mediana como base del presupuesto oficial es coherente con los principios establecidos en la contratación pública:

A. Principio de economía: La mediana evita sobreestimar el valor del contrato por influencia de cotizaciones atípicas, garantizando un uso eficiente de los recursos públicos.
B. Principio de planeación: Permite estructurar un presupuesto más realista, alineado con la condición dominante del mercado.
C. Principio de selección objetiva: Favorece una mayor pluralidad de oferentes, al no fijar un presupuesto artificialmente alto que limite la competencia.

4.1.5. Reducción del riesgo presupuestal y fiscal

El uso de la mediana permite:

- Reducir el riesgo de sobrecostos presupuestales.
- Asegurar que el presupuesto no se base en escenarios atípicos del mercado.
- Dado que el coeficiente de variación total del estudio (hoja "RESUMEN") es cercano al 35 %, el uso del promedio resultaría estadísticamente menos representativo que la mediana.

4.1.6. Con base en el análisis estadístico incorporado en el archivo:

4.1.6.1. El mercado presenta alta dispersión de precios
4.1.6.2. El promedio se ve afectado por valores extremos
4.1.6.3. La mediana representa mejor el comportamiento real del mercado
4.1.6.4. La mediana garantiza economía, eficiencia y planeación adecuada

En consecuencia, el IDEA decidió fundamentar el presupuesto oficial del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para avalúos 2026 en los valores calculados a partir de la mediana.
El análisis estadístico muestra la existencia de valores atípicos que incrementan de manera significativa el promedio, generando una estimación que no resulta representativa del comportamiento real del mercado. En contraste, la mediana refleja de forma más adecuada el valor central de las cotizaciones, al no verse afectada por dichos extremos. La adopción de la mediana garantiza un presupuesto realista, razonable y acorde con el mercado, promueve la pluralidad de oferentes y se ajusta a los principios de economía, planeación y selección objetiva, razón por la cual se considera el indicador más idóneo para soportar el presupuesto oficial del proceso.

El resultado final es el valor total estimado del proceso: CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($176.625.750) IVA INCLUIDO.

VER ANEXO 2: ANÁLISIS DEL SECTOR

VER ANEXO 3: ESTUDIO DE MERCADO

4.2. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales o los que se llegaran a establecer y le fueren aplicables. Por lo tanto, el proponente deberá tener en cuenta todos los tributos que puedan afectar su precio, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia –IDEA- no está obligado a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Los gravámenes especiales que actualmente hacen parte del Instituto corresponden a:

Estampilla Prodesarrollo y Recreación	2,5%
Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	0,40%
Estampilla Prodesarrollo	0,60%
Estampilla Prohospitales	1,00%
Estampilla U Envigado	0,40%
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	2,00%
Estampilla Pro-Institución Universitaria Digital de Antioquia IU	0.4%
Total	**7,30%**

Estas retenciones se aplican a cada factura sobre el valor antes de IVA.

4.3. RESPALDO PRESUPUESTAL

Respaldada en el certificado de disponibilidad presupuestal, 20260000264 del 10 de Abril de 2026. Rubro Presupuestal 212020200701 - Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing, expedido por la Dirección de Contabilidad.

4.4. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial tendrá un valor de hasta la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L ($176.625.750) IVA INCLUIDO.

El contrato se ejecutará tipo bolsa, de tal manera que el IDEA, a través del Supervisor del contrato solicitará al contratista los servicios requeridos.

El contrato, al ser tipo bolsa, se adjudicará por la totalidad del presupuesto oficial. En todo caso, solo se ejecutará el presupuesto, de acuerdo a las necesidades que surjan, previamente autorizadas por el supervisor del contrato.

De no ejecutarse parte del valor presupuestado, este no será pagado al contratista.

4.5. FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA pagará parcialmente al Contratista previa presentación de la factura o documento equivalente en forma mensual, por la cantidad de informes de avalúos o servicios de la bolsa, radicados, de acuerdo con los servicios prestados de conformidad con los requerimientos realizados por el IDEA, acompañada del respectivo informe de ejecución y sus anexos, cada uno de los pagos deberá estar debidamente legalizado previo visto bueno del supervisor del contrato. El supervisor aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas.

Para efectos de aprobación de pago, se deberá acreditar al supervisor del contrato, el pago de aportes a seguridad social, ARL y parafiscales, en los términos señalados para el efecto en la normatividad vigente en la materia. Adicionalmente se debe tener en cuenta las consideraciones estipuladas en el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.

Los pagos se efectuarán por la Dirección de Operaciones del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-, y se consignarán en la entidad bancaria que el contratista designe para el efecto. El IDEA, deducirá de dicho valor las retenciones de impuestos, tasas y contribuciones de ley a que haya lugar.

5. REQUISITOS HABILITANTES

5.1. CAPACIDAD JURÍDICA

El Proponente deberá cumplir y acreditar en debida forma los requisitos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las propuestas en igualdad de condiciones.

5.1.1 CALIDADES DEL PROPONENTE

Podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, los consorcios y uniones temporales y demás formas asociativas legalmente constituidas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

En caso de que la convocatoria sea limitada, sólo se aceptarán las ofertas de Mipymes, consorcios o uniones temporales formados únicamente por Mipymes y promesas de sociedad futura suscritas por Mipymes.

En el evento de no darse una convocatoria limitada para Mipymes, podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, los consorcios y uniones temporales y demás formas asociativas legalmente constituidas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del presente proceso de selección, que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal, y en el último caso señalarán los términos y la extensión de su participación en la presentación de la propuesta y en la ejecución del contrato, esto es, indicando cuales de las obligaciones contractuales habrán de ejecutar, e indicando el porcentaje de participación en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 7 de la Ley 80 de 1993, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA-.

Los integrantes del consorcio o de la unión temporal y demás formas asociativas legalmente constituidas, deben designar la persona que para todos los efectos los representará y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

Las personas naturales y/o jurídicas integrantes de un consorcio o unión temporal, deben acreditar individualmente la información tributaria, identificación y Régimen de Impuesto a las Ventas al que pertenecen, así como el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Todos los proponentes deben: 1. Tener capacidad jurídica para la presentación de la propuesta. **2.** Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato. **3.** No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el ordenamiento legal colombiano. En el evento en que le sobrevenga al proponente una inhabilidad o incompatibilidad durante el desarrollo del proceso de selección, deberá informarlo en forma expresa y se entenderá que renuncia a la participación en dicho proceso y a los derechos surgidos del mismo. Si se trata de un integrante de un consorcio o de una unión temporal, cederá su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad contratante, en todo caso no podrá haber cesión entre quienes integran el respectivo consorcio o unión temporal. **4.** No estar reportados en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el SIRI de la Procuraduría General de la Nación, y no presentar antecedentes en la Policía Nacional.

También podrán participar los Cabildos Indígenas, las asociaciones de Autoridades Tradicionales Indígenas, los consejos comunitarios de las comunidades negras regulados por la Ley 70 de 1993. Para las organizaciones de base de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y las demás formas y expresiones organizativas, deberán contar con diez (10) años o más de haber sido incorporados por el Ministerio de Interior en el correspondiente Registro Público Único Nacional y que hayan cumplido con el deber de actualización de información en el mismo registro. Para determinar el tipo de asociaciones se remitirá a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2160 de 2021 por la cual se modificó el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

5.1.2 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La carta de presentación de la propuesta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. En el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa permitida por la Ley Colombiana, deberá estar firmada por el representante designado. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del **FORMULARIO CARTA DE PRESENTACIÓN.**

Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan el Pliego de Condiciones.

5.1.3 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PERSONAS JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado 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 calendarios 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 no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y treinta (30) meses más.
- Estar debidamente renovado de conformidad con el artículo 33 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 1 del Decreto 668 de 1989.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la propuesta.

Si el proponente es persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia, deberá:

- ✓ Acreditar su existencia y representación legal, para lo cual debe presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido por lo menos dentro de los sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso conforme a lo dispuesto en las normas sobre legalización de documentos, en el que conste su existencia, objeto, fecha de constitución, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, señalando expresamente, si fuere el caso, que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta.

- ✓ En el evento en que el proponente extranjero no tuviese un documento que contenga la totalidad de la información, debe presentar los documentos que sean necesarios para acreditar lo solicitado en el presente numeral expedidos por las autoridades competentes. Si no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la información aquí solicitada, el proponente extranjero debe presentar una declaración juramentada de que es una persona con capacidad para vincular y representar a la sociedad en la que conste: Que no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; y la capacidad para vincular y representar a la sociedad, de la persona que efectúa la declaración y de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

- ✓ Acreditar que su objeto social principal o complementario permite la celebración y ejecución del contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal). Para estos efectos, la autorización se entiende contenida dentro de las autorizaciones generales otorgadas para comprometer a la sociedad.

- ✓ Acreditar la suficiencia de la capacidad de su representante legal o de su apoderado especial en Colombia para la suscripción del contrato, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal).

- ✓ Acreditar que su duración es por lo menos igual al plazo del contrato y treinta (30) meses más, para lo cual presentará un extracto de sus estatutos sociales o un certificado del representante legal o funcionario autorizado (esta persona debe aparecer en los documentos a través de los cuales acredite la existencia y representación legal).

5.1.4 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE PERSONAS NATURALES

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, debe comprobar su existencia mediante certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente. El certificado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
- Actividad comercial, la cual debe estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
- El certificado debe estar debidamente renovado de conformidad con el artículo 33 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 1 del Decreto 668 de 1989.

5.1.5 PODER.

Cuando el proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación, el cual contendrá expresamente los términos y el alcance de la representación.

Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del proceso de selección, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el contrato y su liquidación, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con el presente Pliego de Condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

Podrá presentarse un apoderado único para el caso de personas extranjeras que participan en consorcio o unión temporal, y en tal caso, bastará para todos los efectos con la presentación del poder común otorgado por todos los

participantes del consorcio o unión temporal, con los requisitos de autenticación, consularización y traducción exigidos en el Código de Comercio Colombiano. El poder a que se refiere este párrafo podrá otorgarse en el mismo acto de constitución de la forma asociativa.

5.1.6 CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL PARA SOCIEDADES ANÓNIMAS ABIERTAS.

A efectos de lo dispuesto en el numeral 1° literales h, i, y k, y numeral 2° literales d, e y f de la Ley 80 de 1993, respecto de las inhabilidades e incompatibilidades para participar en procesos de selección y celebrar contratos con Entidades estatales, las sociedades anónimas que ostentan el carácter de abiertas, deberán presentar un certificado expedido por el Revisor Fiscal en el que conste tal condición por cuanto reúnen los requisitos que establece la normatividad en la materia.

5.1.7 COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS) O PERSONA NATURAL.

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al Decreto 4969 de 2009, o copia de la cédula de extranjería vigente, según el caso.

5.1.8 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

Cuando el proponente sea un consorcio o unión temporal, debe acreditar la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes conforme a lo establecido en los numerales anteriores, tanto para personas naturales como para personas jurídicas.

Adicionalmente debe aportar el Acta de Constitución del consorcio o la unión temporal, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993, para lo cual debe diligenciar **EL FORMULARIO DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL** según el caso, anexos al presente Estudio previo, teniendo en cuenta:

- En caso de que el proponente sea una unión temporal indicará el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes en la ejecución del contrato, así como las obligaciones contractuales que estarán a cargo de cada uno de sus integrantes.
- En el caso de la unión temporal, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los integrantes de la misma.
- La duración del consorcio o de la unión temporal, será igual al plazo de ejecución del contrato y treinta (30) meses más.
- Los integrantes del consorcio o de la unión temporal, designarán en el respectivo acto de constitución, la persona que los representará en lo atinente a la presentación de la propuesta, suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato.
- Los integrantes del consorcio o de la unión temporal deben ser personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y con lo previsto en la legislación colombiana.

- Al conformarse el consorcio o la unión temporal, el objeto social de cada uno de ellos debe relacionarse en forma directa con el objeto del proceso de selección, de lo contrario, su propuesta será rechazada.
- Las personas jurídicas que sean integrantes de un consorcio o unión temporal deben acreditar que su existencia será igual a la del plazo de ejecución del contrato y treinta (30) meses más.

5.1.9 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

El proponente debe constituir una garantía de seriedad, consistente en póliza de seguro, garantía bancaria o patrimonio autónomo.

Si se trata de personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia podrán otorgar como garantía carta de crédito stand by, expedidas en el exterior, en los lineamientos establecidos con el artículo 2.2.1.2.3.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

La garantía de seriedad debe constituirse teniendo en cuenta lo siguiente:

Expedición de la Garantía: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia o podrá constar en una garantía bancaria expedida por entidades bancarias legalmente establecidas en Colombia y deberá ser expedida con fecha anterior a la presentación de la oferta.

Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario al **Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA-** con NIT 890.980.179-2, y al proponente como tomador y afianzado de la misma. Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Contrato de Asociación Futura, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural y constar en esta su participación, según el caso.

Monto de la Garantía: El valor de la garantía será del valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial estimado, incluido el impuesto al valor agregado IVA, si se causa.

En el caso de **Mipyme y emprendimientos y/o empresas de mujeres y/o empresas de personas con discapacidad**, en aplicación de los artículos 2.2.1.2.4.2.15.y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionados por el art. 3 del Decreto 1860 de 2021y el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 287 de 2026, se exigirá como valor de esta garantía el 5% del valor total del presupuesto oficial estimado para el proceso de selección.

Vigencia de la Garantía: La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días contados a partir del cierre del proceso de selección, que como mínimo, cubra desde el momento de presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos propios de la etapa contractual.

El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos del proceso de selección, de la adjudicación, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad, con base en lo establecido por el artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015.

Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento: La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el Pliego para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

5.1.10 CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

a) Para personas jurídicas:

Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo, deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal y el contador (si no tiene revisor fiscal), junto con el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad. (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes, expedido por la Junta Central de Contadores), según el caso**.**

Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes al personal a cargo, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

b) Para personas naturales que certifique personal a cargo:

Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y 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 y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes al personal a cargo, el cual en todo caso no será inferior a los seis (06) meses anteriores a la celebración del contrato, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. Así mismo deberá acreditar su afiliación como independiente, a los sistemas de salud y pensión, en los términos del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002 y el artículo 15 de la Ley 797 de 2003, para lo cual deberá aportar las correspondientes certificaciones de las Administradoras, o planillas de pago, que evidencien su estado de afiliación frente al Sistema.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona natural, deberá aportar el certificado aquí exigido.

c) Para persona natural que certifique que no posee personal a cargo:

De conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, que señala que en los contratos en donde esté involucrada la ejecución de un servicio por una persona natural a favor de una persona natural o jurídica de derecho público o privado, tales como contratos de obra, de arrendamiento de servicios, de prestación de servicios, consultoría, asesoría, la parte contratante deberá verificar la afiliación al Sistema de Seguridad Social en salud. Por su parte, la Ley 797 de 2003, en relación con el Sistema General de Pensiones, establece en su artículo 2, literal a (modificatorio del artículo 13 de la Ley 100 de 1993) y en su artículo 3, numeral 1° (modificatorio del artículo 15 de la Ley 100 de 1993), que serán afiliados obligatorios al este Sistema, los trabajadores independientes, y las personas naturales que presten directamente servicios al Estado o a las entidades o empresas del sector privado, bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios, o cualquier otra modalidad de servicios que adopten. Para el efecto, el proponente, persona natural deberá presentar las correspondientes certificaciones de las Administradoras, o planillas de pago, que evidencien su estado de afiliación frente al Sistema.

d) Para personas extranjeras

Si la propuesta es presentada por una persona natural o jurídica extranjera, deberá presentar el formato de pago o el documento que haga sus veces, en donde acredite el pago de seguridad social de acuerdo a la reglamentación que rija en el país de origen, adjuntando la Ley o norma que la regula. Dicha norma puede anexarse en copia digital o impresa y citar en los documentos presentados con la propuesta, en que numerales y páginas de la misma, se evidencia lo solicitado en el pliego.

En caso de resultar adjudicatario, deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales y seguridad social, de conformidad con la normatividad colombiana actual que rige la materia.

5.1.11 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT).

Se debe presentar con la propuesta fotocopia del Registro Único Tributario actualizado, expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, el cual debe cumplir con lo siguiente:

- Debe registrar la responsabilidad con respecto al Régimen del Impuesto a las Ventas.
- Debe estar actualizado con la responsabilidad 42 si es obligado a llevar contabilidad, acorde a la normatividad vigente.
- En caso de ser una Entidad calificada en el Régimen Tributario Especial, en cumplimiento al artículo 1.6.1.13.2.25. del Decreto 1625 de 2016, deberán prever cumplir lo indicado por la DIAN para permanecer en dicho régimen el Régimen Tributario Especial, cuyo plazo vence el 30 de junio de cada vigencia
- En caso de Consorcio y/o Unión Temporal, deberá aportar junto con la propuesta, el respectivo RUT, así como el de cada uno de los miembros de la forma asociativa, En caso de esta resultar adjudicatario deberá aportar el RUT de la forma asociativa en las condiciones antes indicadas, antes del acta de inicio.

NOTA: En caso de que sea necesario verificar dichas obligaciones en el periodo de evaluación se solicitará subsanación al oferente.

5.1.12 MULTAS, SANCIONES, APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

Sin perjuicio de dar aplicación a la inhabilidad consagrada por el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, el proponente deberá presentar con su propuesta una manifestación escrita donde se indique que no han sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos tres (3) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, o en su defecto, deberá informar las multas, sanciones, apremios o declaratorias de incumplimiento contractual, con las entidades respectivas (indicar el nombre de cada Entidad). En caso de Consorcio o Unión Temporal este requisito debe ser cumplido por todos y cada uno de los integrantes. Si la persona jurídica presenta multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual deberá registrar la información en el **FORMULARIO DE CUMPLIMIENTO EN CONTRATOS ANTERIORES**; cuando no presenta multas o sanciones deberá realizar manifestación escrita, la cual se entiende bajo la gravedad del juramento.

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- realizará esta verificación en el Registro Único de Proponentes.

El proponente que no informe u oculte declaratorias de incumplimiento contractual, multas, sanciones o apremios impuestos, que se encuentren debidamente ejecutoriadas dentro del término establecido, incurrirá en causal de rechazo.

La inhabilidad a que se refiere el artículo 90 ibídem, se extenderá a los socios de sociedades de personas a las cuales se haya declarado esta inhabilidad, así como las sociedades de personas de las que aquellos formen parte con posterioridad a dicha declaratoria.

5.1.13 INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

El proponente deberá presentar con su propuesta debidamente diligenciado el **CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, en el cual manifieste bajo la gravedad del juramento que conoce las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes: 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia; así como las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7o. y 52 y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral. 1o. del Estatuto Contractual.

De acuerdo con lo anterior, debe declarar que no se encuentra en curso en dichas causales, así como tampoco lo están los integrantes del Órgano Directivo de la Entidad que representa.

5.1.15. MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.

La Entidad procederá a verificar la manifestación de interés presentada por el proponente en los términos indicados en el Pliego de Condiciones, **la cual deberá ser suscrita, en caso de ser persona jurídica, por el Representante legal de la sociedad.** En el caso que la manifestación de interés sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal, la misma deberá estar suscrita por la persona que haya sido designada como representante. Debe tenerse en cuenta que esta manifestación de interés es diferente de la relacionada con la limitación del proceso a Mipymes. La no presentación de la manifestación de interés dentro del término señalado en el cronograma dará lugar al rechazo de la oferta.

5.1.16. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP):

De conformidad con el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 5 de la ley 1882 de 2018, el cual dispone que la personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que aspire a presentar oferta para el presente proceso, debe aportar con su propuesta, como requisito habilitante, el Registro Único de Proponentes (RUP), expedido por la Cámara de Comercio, con jurisdicción en su domicilio principal, en el que conste la inscripción, actualización o renovación según sea el caso, con una fecha de expedición no superior a los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre para la presentación de propuestas. El citado Registro debe presentarse por cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal, cuando haya lugar.

Conforme a lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, el registro se renovará anualmente, de lo contrario cesan sus efectos.

El proponente deberá tener en cuenta que para la presentación de su oferta deberá tener el RUP vigente o debidamente renovado para la vigencia 2026 o demostrar que realizó el trámite durante el tiempo señalado de conformidad con los plazos previstos para tal fin, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en los Artículos 6º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el Articulo 5 de la Ley 1882 de 2018; no obstante lo anterior, el proponente

deberá tener en cuenta que la información para la renovación debe presentarse a la Cámara de Comercio respectiva, a más tardar **el quinto día hábil del mes de abril.**

Para establecer la fecha de firmeza del Registro, se observarán los plazos y procedimientos establecidos en el Decreto – Ley 019 de 2012, en concordancia con la anotación realizada por la Cámara de Comercio en la cual se señale la fecha de inscripción, renovación y/o actualización.

Cuando se renueve o actualice el Registro Único de Proponentes, la información que se modifica estará vigente hasta que el acto de renovación correspondiente de la nueva información quede en firme. En este evento se evaluará la información vigente, anterior a la renovación, así como la certificación en el que conste que el mismo fue renovado oportunamente y la fecha en que se efectuó dicho trámite. En todo caso, la información contenida en el Registro de conformidad con la normatividad antes mencionada.

De conformidad con el artículo 5, parágrafo 1, de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el parágrafo 1 del artículo de la ley 1150 de 2007, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, por lo tanto, quien se inscriba en el RUP para la presente vigencia, el registro deberá adquirir firmeza antes de la fecha prevista para el cierre del proceso, so pena de rechazo.

El Registro Único de Proponentes constituye plena prueba de la información que conste en el mismo, en relación con la experiencia, capacidad jurídica, financiera y de organización, así como la clasificación del proponente; por lo anterior, dicha información será verificada de manera exclusiva en este Registro y no se exigirán ni admitirán otro tipo de documentos para acreditarla.

5.1.17 CERTIFICADO REDAM:

De conformidad con lo establecido en la Ley 2097 de 2021, el proponente persona natural o el representante legal del proponente persona jurídica deberá aportar certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM, donde conste que no se encuentra en mora en el cumplimiento de obligaciones alimentarias, expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de presentación de las ofertas. En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe presentar dicha certificación.

El certificado deberá ser generado por el proponente siguiendo las instrucciones dispuestas en la página web www.redam.gov.co.

5.2 OTROS DOCUMENTOS

5.2.1 FORMATO PARA EL CONOCIMIENTO DE TERCERO

Teniendo en cuenta que el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA – cuenta con una vigilancia especial por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, se hace necesario dar cumplimiento a lo estipulado en la circular básica contable y jurídica de dicha Superintendencia, en lo concerniente a la implementación del sistema SARLAFT.

Por lo tanto, el proponente deberá diligenciar en el **FORMATO PARA CONOCIMIENTO DE TERCERO O CONTRAPARTE.**

Este conocimiento del tercero o contraparte supone verificar la identidad del proponente o contratista así como la del beneficiario final, teniendo en cuenta que, en el caso de personas jurídicas, se extiende la validación a cada uno de los socios o accionistas del proponente y si estos fueren personas jurídicas u otra forma asociativa, hasta cada uno de los integrantes, socios o accionistas de aquellas, hasta validarse en su totalidad todas las personas naturales que comprenden la composición accionaria o integran el proponente. Para efectos de lo anterior, **el proponente deberá anexar al formato de conocimiento del tercero previamente diligenciado con los datos del proponente, la certificación vigente suscrita por el representante legal o quien tenga la competencia, de la composición accionaria de cada uno de sus accionistas personas jurídicas y de los socios de aquellos si aplica**, exceptuando a los que representen menos del 5% del capital social, caso en el cual, será facultativo para la Entidad solicitarlo al proponente.

Realizada la validación anterior, en caso de identificarse cualquier situación que genere riesgo para la Entidad en el marco del SARLAFT, esta será valorada por las instancias competentes, observando las normas y principios establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y, de considerarse pertinente, se generarán las acciones a que haya lugar en relación con el proceso de contratación, dentro del marco de las garantías y principios de la contratación estatal, de la función pública y la gestión fiscal y respetando la confidencialidad de la información.

El proponente deberá tener en cuenta en el momento de presentar su oferta que el FORMATO PARA EL CONOCIMIENTO DE TERCERO O CONTRAPATE debe marcarse como confidencial dentro del procedimiento electrónico para efectos de garantizar la confidencialidad de la información contenida en dicho formato. Por lo anterior, el único documento que se estima marcar como confidencial es el formato de conocimiento del tercero o contraparte, debido a que este puede contener información confidencial del proponente, de manera que, si no se genera esta configuración de confidencialidad, los efectos de publicidad serán bajo su exclusiva responsabilidad.

El formulario deberá ser diligenciado en forma completa y por un solo medio, a mano en letra imprenta o por algún medio tecnológico, no combinar los 2 medios.

5.2.2 CERTIFICADO RUB

El IDEA, como entidad bajo régimen especial de control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, no podrá iniciar relaciones contractuales o legales con una contraparte de la cual no se obtenga la información necesaria para adelantar el procedimiento del conocimiento de forma plena.

Por tal razón, previo a la adjudicación del contrato correspondiente al presente proceso de selección, el IDEA en cumplimiento lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2195 de 2022 y de las disposiciones la Circular Básica Jurídica de dicha Superintendencia, respecto a la implementación del sistema SARLAFT, debe contar con procedimientos que le permitan obtener un conocimiento efectivo, eficiente y oportuno de las contrapartes actuales y potenciales, así como contar con los soportes para la verificación de la información.

Por lo anterior, TODOS los proponentes deberán allegar con su propuesta el Registro Único de Beneficiarios de la persona jurídica o una certificación del revisor fiscal donde conste su composición accionaria y que incluya a los accionistas con una participación superior al 5%. En caso de que alguno de los accionistas sea persona jurídica, se debe ampliar la información de su composición accionaria de manera similar al caso anterior, hasta que se pueda llegar a la identificación del beneficiario final – persona natural.

Posterior a la verificación, la adjudicación se realizará a través de la aceptación de la oferta la cual se publicará en el Sistema Electrónico de Contratación (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación, dentro del término establecido en el CRONOGRAMA.

5.3 EXPERIENCIA ACREDITADA:

5.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para acreditar experiencia relacionada con el objeto del contrato, para lo cual, el proponente debe aportar el Registro Único de Proponente (RUP), en el cual se detallen los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que se tomará para efectos de evaluación será el correspondiente al porcentaje de participación que hubieren tenido en los mismos.

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, los proponentes, deberán acreditar experiencia, así:

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados y debidamente registrados en el Registro Único de Proponentes (RUP), que sumados sean igual o superior a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100,88 SMLMV), identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

Los consorcios uniones temporales u otras formas de asociación permitidas por la ley, deberán tener en cuenta que el valor a acreditar conjuntamente deberá corresponder hasta tres (3) contratos cuya suma corresponda a un valor igual o mayor a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (100,88 SMLMV).

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

Para el caso de Personas extranjeras sin domicilio en Colombia.

El proponente deberá acreditar experiencia hasta en tres (3) contratos ejecutados, debidamente certificados que sumados como mínimos correspondan a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES identificados el código UNSPSC relacionados.
*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles.

El valor del certificado deberá presentarse en pesos colombianos.

Información que será verificada con el **FORMATO EXPERIENCIA PERSONAS EXTRANJERAS** del pliego de condiciones y la cual deberá estar soportada con las certificaciones de terceros, o contratos que prueben su experiencia en las condiciones establecidas para los documentos otorgados en el exterior.

Nota 1: Para el caso de certificaciones expedidas en el extranjero deberán estar debidamente legalizadas, según lo estipulado en los artículos 74 y 251 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), y el artículo 480 del Código de Comercio de Colombia. Adicionalmente para efectos de verificación de salarios mínimos mensuales legales vigentes, se tendrá en cuenta la tasa de cambio de la fecha en que se suscribió el contrato.

Nota 2: El valor a acreditar por cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o la forma asociativa, deberá corresponder mínimamente a la proporción de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de acuerdo con su porcentaje de participación. En todo caso cada integrante debe aportar mínimo un certificado de contrato.

EXPERIENCIA CRITERIO DIFERENCIAL

EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

El proponente deberá acreditar experiencia con hasta cinco (5) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

80131802	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación del mismo y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

MIPYME

El proponente deberá acreditar experiencia con hasta cinco (5) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) que sumados sean igual o superior a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	**Nombre UNSPSC**
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con el sumatoria total de 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

EMPRENDIMIENTO O EMPRESA DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 2.2.1.2.4.2.15 y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionados por el art. 3 del Decreto 1860 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 287 de 2026, se podrá acreditar la experiencia para emprendimientos o empresas de personas con discapacidad con hasta cinco (5) contratos ejecutados debidamente certificados en el Registro Único de Proponentes

(RUP) que sumados sean igual o superior a 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, identificados en alguno de los códigos UNSPSC relacionado en el siguiente cuadro hasta el tercer nivel.

Código UNSPSC	Nombre UNSPSC
80141501	Análisis de mercados
84111500	Servicios contables
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80131802	Servicios de avalúo de inmuebles*

*Al menos uno (1) de los contratos ejecutados debe estar clasificado en el código Servicios de avalúo de inmuebles

No se tendrán en cuenta para la evaluación los contratos que no estén registrados en el RUP. La información se verificará a partir de los contratos reportados en el Registro Único de Proponentes hasta el tercer nivel.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, dentro de los contratos certificados en el RUP, cada uno de los integrantes deberá acreditar su experiencia de acuerdo con el porcentaje de su participación del mismo y en todo caso el proponente plural deberá cumplir con la sumatoria total de 100,88 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LAS CERTIFICACIONES

Las certificaciones de experiencia deben contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto y/o actividades del contrato
- Valor del contrato
- Fecha de iniciación del contrato
- Fecha de terminación del contrato
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Para efectos de verificación de los requisitos aquí exigidos, se tendrá en cuenta el valor correspondiente a la participación.

La información anterior, se debe soportar mediante certificados de contratos expedidos por la Entidad contratante, las cuales se pueden complementar adjuntando acta de inicio, adiciones, prórrogas, acta de liquidación, copias de contrato, entre otros. Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos, podrá aportar los siguientes documentos: acta de liquidación o recibo final y copias de contrato, los cuales deberán ser aportados en su totalidad para verificar los requisitos de experiencia exigidos en este numeral.

EL IDEA podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

Para efectos de cumplimiento con la condición de experiencia acreditada, la experiencia de los socios de la persona jurídica se podrá acumular a la de ésta, cuando ella no cuenta con más de tres (3) años de constituida. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica.

No obstante, lo anterior, no podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

Los certificados se relacionarán en orden descendente, de acuerdo con la fecha de suscripción y valores efectivamente ejecutados, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

DOCUMENTOS TÉCNICOS

EQUIPO MINIMO DE TRABAJO

El proponente deberá acreditar el siguiente equipo de trabajo en la presentación de la propuesta:

CANTIDAD	CARGO	PERFIL
1	COORDINADOR DE AVALUOS	AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con mínimo cinco (5) años de experiencia en avalúos de bienes muebles e inmuebles, contados a partir de la inscripción en el R.A.A. y cuya fecha de inscripción en las categorías solicitadas sea igual o superior a Cinco (5) años, mediante certificaciones de avalúos realizados o contratos ejecutados cuyo objeto sea la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles.
1	AVALUADOR	AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes muebles e inmuebles, contados a partir de la inscripción en el R.A.A. y cuya fecha de inscripción en las categorías solicitadas sea igual o superior a tres (3) años mediante certificaciones de avalúos realizados o contratos ejecutados cuyo objeto sea la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles.

Los dos (2) integrantes del equipo de trabajo deberán acreditar la TOTALIDAD de las siguientes categorías:

- CATEGORÍA 1: Inmuebles urbanos.
- CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales.
- CATEGORIA 3: Recurso naturales y suelos de protección.
- CATEGORIA 4: Obras de infraestructura
- CATEGORÍA 5: Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
- CATEGORÍA 6: Inmuebles especiales
- CATEGORÍA 7: Maquinaria fija, equipo y maquinaria móvil.
- CATEGORÍA 8: Maquinaria y equipos especiales.
- CATEGORIA 9: Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares.
- CATEGORIA 10: Semovientes y animales
- CATEGORIA 11: Activos operacionales y establecimientos de comercio.
- CATEGORIA 12: Intangibles
- CATEGORIA 13: Intangibles especiales.

Para la presentación del personal mínimo requerido como requisito habilitante, el oferente deberá presentar con su propuesta la siguiente documentación:

- Hoja de vida
- Certificación donde conste el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA, expedido por una Entidad Reconocida de Autoregulación, con una expedición de mínimo treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. El Registro debe estar ACTIVO.
- Certificaciones de experiencia del personal propuesto.
- Consentimiento del personal propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida la carta de intención suscrita por el profesional.
- Certificación donde conste que no se encuentran incursos en causales de inhabilidad e incompatibilidad de conformidad con el artículo 8. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades de la Ley 1673 de 2013

Se precisa que no se tendrá en cuenta la experiencia certificada en aquellos contratos que tengan traslapos.

En el caso de presentarse certificaciones con tiempos superpuestos se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

En el caso en el cual el profesional no haya sido requerido de tiempo completo en la ejecución de los contratos aportados como experiencia específica, la certificación deberá contener el porcentaje de dedicación en tiempo que tuvo en los mismos, teniendo en cuenta que dicha experiencia se evaluará con el tiempo de prestación del servicio.

Si durante un mismo período el profesional participó en más de un proyecto, se valorará el tiempo de experiencia de acuerdo con la dedicación que aplicó en la ejecución del proyecto.

En ningún período el porcentaje de ocupación podrá superar el 100% de dedicación, es decir que no se tendrá en cuenta el tiempo que se superponga.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia específica del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará, para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

En el caso que el proponente sea quien certifique la experiencia general y/o específica del personal propuesto, deberá anexar copia de los contratos que suscribieron con el profesional propuesto y que respalden los certificados aportados. Se deberá aportar adicionalmente la certificación de la persona natural o jurídica para la cual fue ejecutado el contrato que respalda la experiencia requerida.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso
- Fecha de terminación del contrato o de retiro
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

El proponente deberá mantener el personal ofrecido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto, se deberá realizar teniendo en cuenta el perfil y experiencia igual o superior a la del personal que será reemplazado, información que deberá ser verificada previamente por parte de la supervisión, y aprobada por parte del IDEA. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento al contrato.

5.4 CAPACIDAD FINANCIERA

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, entre los más conocidos y usados se encuentran el Balance General y el Estado de Resultados, que son elaborados generalmente, al finalizar cada periodo fiscal.

Uno de los instrumentos más usados para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de indicadores financieros, ya que estos pueden medir el comportamiento de estas, presentando una perspectiva de la situación financiera, mostrando el grado de liquidez, el apalancamiento financiero, su patrimonio y en general lo que tenga que ver con su actividad.

El proponente deberá cumplir con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección:

Indicadores financieros.

- **Razón de cobertura de interés:** Sirve para medir el apalancamiento financiero del proponente, informando sobre el grado en que los intereses son absorbidos por los beneficios antes de intereses e impuestos más la amortización.

Razón de Cobertura de Interés (RCI)

Se calcula con la siguiente fórmula:

RCI = Utilidad operacional/Gastos de intereses.

El proponente deberá contar con una cobertura de intereses igual o superior a **10,33** veces.

Nota: El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la utilidad operacional sea igual o mayor a cero (0).

- **Endeudamiento:** Nos indica el monto del dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, dichas obligaciones son de gran importancia ya que estas comprometen al proponente en el transcurso del tiempo.

Índice de Endeudamiento (IE):

Se calcula con la siguiente fórmula:

IE = (Pasivo Total / Activo Total) * 100

El proponente deberá contar con un Índice de Endeudamiento igual o inferior al 48 **por ciento**

- **Liquidez:** Es considerada como la capacidad que se tiene para pagar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas del proponente, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos.

Índice de Liquidez (IL):

Se calcula con la siguiente fórmula:

IL = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Para poder participar el proponente deberá tener un Índice de Liquidez igual o superior a 1,8 veces.

En caso de consorcio, unión temporal u otra forma de asociación cada uno de los integrantes deberá anexar la documentación antes relacionada de acuerdo a lo establecido en el pliego de condiciones, adicionalmente los anteriores indicadores se calcularán con base en la suma aritmética ponderada por la participación de cada uno de los integrantes, para cada una de las cuentas que lo componen y con las cuales se calcula el indicador financiero.

5.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Indicadores de Capacidad Organizacional.

La Capacidad de Organización se verificará con base en la información financiera contenida en el en el RUP.

a. **Rentabilidad sobre el patrimonio**: Determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio.

Se calcula de la siguiente forma:

ROE: (Utilidad Operacional/Patrimonio) *100.

El proponente deberá contar con una rentabilidad sobre el patrimonio igual o superior a 7por ciento

b. **Rentabilidad del activo**: determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo:

Se calcula de la siguiente forma:

RA: (Utilidad Operacional/Activo Total) * 100.

El proponente deberá contar con una rentabilidad sobre el activo igual o superior 7 por ciento.

Si el oferente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura deben acreditar su capacidad organizacional ponderando cada uno de los indicadores (rentabilidad del activo y rentabilidad sobre patrimonio) de cada miembro del oferente plural, de acuerdo con su porcentaje de participación.

Si el proponente presenta información financiera inconsistente o incompleta, ésta no será tenida en cuenta para el cálculo de los indicadores correspondientes y, por lo tanto, la propuesta será considerada como **NO HABILITADA**. Si dichas inconsistencias o deficiencias las presenta el integrante de un consorcio o una unión temporal, las mismas imposibilitarán el cálculo de los indicadores financieros, y en este caso, la propuesta también será considerada como **NO HABILITADA**.

Para la valoración de los indicadores financieros y capacidad organizacional, no se tendrá en cuenta la aproximación de decimales, ni por defecto ni por exceso.

5.5 PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL, O LAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS O CON SUCURSAL EN COLOMBIA.

a. Documentos financieros.

- El Registro Único de Proponentes-RUP en firme, donde conste la información de los últimos Estados Financieros debidamente auditados.

5.6 PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL, O LAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS O CON SUCURSAL EN COLOMBIA.

La verificación de requisitos se realizará de conformidad con el numeral 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la capacidad financiera y la capacidad organizacional, se exigirá teniendo en cuenta el Registro Único de Proponentes-RUP en firme, donde conste la información de los últimos Estados Financieros debidamente auditados.

La capacidad financiera del oferente plural (consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura) se calculará con base en la suma de la información acreditada por cada uno de los integrantes del proponente plural. En tal sentido, el valor que debe informar el proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

5.7 PERSONAS NATURALES EXTRANJERAS SIN DOMICILIO EN EL PAÍS O LAS PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS QUE NO TENGAN ESTABLECIDA SUCURSAL EN COLOMBIA.

De conformidad con la Circular Externa No.17 del 11 de febrero de 2015 de Colombia Compra Eficiente: “Los documentos en un idioma distinto al castellano, deben ser presentados en su lengua original junto con la traducción al castellano. El proponente puede presentar con la oferta una traducción simple al castellano. Si el proponente resulta adjudicatario, debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado”

- Estado de Situación Financiera y Estado de resultados Integral, con cierre al último periodo fiscal vigente en cada país. Se deben presentar tanto en su moneda local como convertidos a la moneda legal colombiana, al tipo de cambio vigente para la fecha de corte de la información financiera.

- Notas a los Estados Financieros o en su defecto, anexos explicativos al Estado de Situación Financiera y Estado de resultados Integral. (De no estar obligados a cumplir con este requisito, deberá anexar la normatividad legal que lo exime).

Es necesario discriminar la tasa de cambio utilizada en la conversión de los Estados Financieros, la cual deberá estar certificada por una fuente de información confiable.

Los anteriores documentos deben estar debidamente legalizados, según lo estipulado en el **artículo 251** del Código General del Proceso, el **artículo 480** del Código de Comercio de Colombia y en el pliego de condiciones.

- Verificación financiera y organizacional (Habilitado/ No Habilitado).

El proponente deberá cumplir con los indicadores financieros exigidos en el presente proceso de selección, los cuales se extraerán de la información financiera suministrada.

5.8 REGLAS DE SUBSANABILIDAD

Para el efecto se tendrá en cuenta lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que lo adicionen o modifiquen.

6 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE EVALUACIÓN

El artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, por medio de cual se modificó el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, sobre los factores de selección y procedimientos diferenciales para la adquisición de los bienes y servicios a contratar, dispone que: "*En los procesos de selección en los que se tenga en cuenta los factores técnicos y económicos, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:*

a) *La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas (…)*"

Teniendo en cuenta lo anterior, la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes señalados en el pliego de condiciones se define de la siguiente forma:

Una vez los proponentes se encuentren habilitados, para la evaluación de las propuestas la Entidad tendrá en cuenta los siguientes factores y puntajes máximos asociados, que le permitirán escoger la propuesta más favorable:

6. FACTOR	PUNTOS
6.1.1. Precio total de la oferta.	500
6.1.2. Factor de calidad	397.5
AVALUADOR ADICIONAL	300
CERTIFICACIÓN DE MIEMBRO ACTIVO DE UNA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	97.5
6.1.3. Servicios nacionales ofrecidos por oferentes nacionales	100
6.1.4 EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS MUJERES	2.5
PUNTAJE MÁXIMO	**1.000**

6.1.1 PRECIO TOTAL DE LA OFERTA (500 puntos)

El contrato, al ser tipo bolsa, se adjudicará por la totalidad del presupuesto oficial, por lo que el factor de comparación de ofertas corresponde al **menor valor total ofrecido** en la propuesta económica, **VALOR QUE SERÁ LLEVADO A UN PORCENTAJE DE DESCUENTO** sobre el presupuesto oficial, descuento y/o porcentaje que será aplicado POR LA ENTIDAD uniformemente a todos y cada uno de los ítems relacionados. En todo caso, solo se ejecutará el presupuesto, de acuerdo a las necesidades que surjan, previamente autorizadas por el supervisor del contrato.

NOTA: La Entidad, una vez establecido el proponente con el menor precio en su propuesta económica diligenciada en SECOP II, procederá a convertirlo a un porcentaje de descuento, sobre el presupuesto oficial, y aplicará ese porcentaje en todos y cada uno de los ítems relacionados.

El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de **Quinientos (500) puntos** a la propuesta que tenga el menor valor total ofertado antes de IVA.

Para la evaluación económica de las propuestas, la entidad podrá realizar las correcciones aritméticas a las que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada; lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 019 de 2012. Adicionalmente, la Entidad podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen pertinentes, pero en todo caso, las propuestas son inmodificables; así mismo, el valor total corregido no podrá exceder el valor total del presupuesto oficial.

NOTA: El valor total corregido de la propuesta se determinará con base en los precios unitarios consignados en el formulario previsto para ello y su respectiva corrección aritmética.

Al formular la oferta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

La evaluación de este criterio se realizará con base en el precio antes de IVA, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El factor precio se calificará asignando el mayor puntaje de quinientos (500) puntos a la propuesta de más bajo precio antes de IVA, a las demás propuestas la calificación se les asignará en forma lineal de acuerdo con la siguiente Expresión:

Ce = Pb x 500/Pe
Dónde:

Ce = Calificación por precio de la propuesta en estudio
Pb = Precio de la propuesta de mayor puntaje
Pe = Precio de la propuesta en estudio

Para efectos de puntaje se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

NOTA: La oferta económica establecida en su propuesta no será objeto de modificación por parte de los proponentes, toda vez que constituye un factor de selección al cual se le otorgará puntaje.

El proponente deberá, en el momento de elaborar su propuesta, evitar formular condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas, con el propósito de obtener la adjudicación del contrato. Esto de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, para lo cual el proponente, debe tener en cuenta todos los costos, gastos, descuentos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás elementos que considere necesarios para la fijación de la propuesta económica.

6.1.2 FACTOR DE CALIDAD

6.1.2.1 AVALUADOR ADICIONAL (300 puntos)

Se otorgará hasta trescientos (300) puntos al proponente que ofrezca un avaluador adicional con el siguiente perfil: AVALUADOR inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), con registro ACTIVO expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (E.R.A) con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes inmuebles, contados a partir de la inscripción en el R.A.A. y cuya fecha de inscripción en las categorías solicitadas sea igual o superior a tres (3) años.; mediante certificaciones de avalúos realizados o contratos ejecutados cuyo objeto sea la realización de avalúos de bienes muebles, inscrito en las siguientes categorías:

CATEGORÍA 1: Inmuebles urbanos.
CATEGORÍA 2: Inmuebles rurales.
CATEGORÍA 5: Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos
CATEGORÍA 6: Inmuebles especiales

PUNTAJE	CONDICIÓN
150	Acreditar la elaboración de entre diez (10) y treinta (30) avalúos de bienes inmuebles
300	Acreditar la elaboración de entre treinta y uno (31) y sesenta (60) avalúos de bienes inmuebles

El proponente deberá allegar para obtener este puntaje la documentación exigida en el aparte de equipo mínimo de trabajo:

- Hoja de vida
- Certificación donde conste el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA, expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación, con una expedición de mínimo treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. El Registro debe estar ACTIVO y cuya fecha de inscripción en las categorías solicitadas sea igual o superior a tres (3) años.
- Certificaciones de experiencia del personal propuesto.
- Consentimiento del personal propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida la carta de intención suscrita por el profesional.

- Certificación donde conste que no se encuentran incursos en causales de inhabilidad e incompatibilidad de conformidad con el artículo 8. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades de la Ley 1673 de 2013.

Todos los certificados relacionados para acreditar la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de iniciación del contrato o de ingreso
- Fecha de terminación del contrato o de retiro
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación.

6.1.2.2 CERTIFICACIÓN DE MIEMBRO ACTIVO DE UNA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ (97.5 puntos)

Se le otorgaran Noventa y siete punto cinco (97.5) puntos al proponente que acredite que alguno de los integrantes del equipo mínimo ofrecido está certificado como miembro activo de la Lonja Propiedad Raíz con una vinculación como mínimo de un (1) año.

Para el efecto deberá presentar certificación expedida por ésta en la que conste que es miembro activo de la misma, la cual deberá estar domiciliada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, o los Municipios del Área Metropolitana. Dicha certificación deberá haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. Adicionalmente deberá entregar el Certificado de Cámara de Comercio donde pueda evidenciarse que está entidad está registrada como Lonja y cuál es su domicilio.
En el caso tal de que el proponente ostente la calidad de LONJA, deberá allegar la Cámara de Comercio y un listado debidamente suscrito por el representante legal de los miembros activos.

El proponente que no acredite mediante los respectivos soportes el requisito se le otorgara cero (0) puntos.

6.1.3 CONDICIONES PREFERENCIALES DE BIENES O SERVICIOS NACIONALES PRODUCIDOS POR OFERENTES NACIONALES (100 PUNTOS)

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de selección se otorgará puntaje a los bienes o servicios nacionales producidos por oferentes nacionales, de la siguiente manera:

CRITERIO	PUNTAJE
✓ Bienes o Servicios prestados por oferentes nacionales	100 puntos
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	**100 PUNTOS**

Este puntaje lo obtendrá el proponente que oferte bienes y servicios nacionales, entendiéndose como tales, las definiciones indicadas en el Decreto 1082 de 2015 que establece: "Servicios de origen nacional: Para los efectos de la aplicación del parágrafo 1° del artículo 21 de la ley 80 de 1993, son servicios de origen nacional aquellos prestados por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia".

El artículo 2° de la Ley 816 de 2003 establece: "Las entidades de que trata el artículo 1° asignarán, dentro de los criterios de calificación de las propuestas, un puntaje comprendido entre el diez (10%) y el veinte por ciento (20%), para estimular la industria colombiana cuando los proponentes oferten bienes o servicios nacionales…".

Se asignará un máximo de cien (100) puntos, según la procedencia de los servicios ofrecidos, situación que se acreditará con el certificado de existencia y representación legal donde indique que la sociedad fue constituida en Colombia.

6.1.4 EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS MUJERES-DECRETO 1860 (2.5 PUNTOS)

CRITERIO	PUNTAJE
✓ Se otorgará un puntaje máximo de 2.5 puntos a emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1860 de 2021	2.5 puntos
PUNTAJE MÁXIMO TOTAL	**2.5 PUNTOS**

Nota. El proponente debe hacer llegar dentro de su propuesta carta donde acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones que define el artículo 2.2.1.2.4.2.14. Definición de emprendimiento y empresas de mujeres:

"1. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.

2.Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y estas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.
3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha del cierre del proceso de selección.
4. Para las asociaciones y cooperativas cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección, junto con el medio de acreditación establecida para cada una en el mismo artículo.

Nota: La certificación debe ser expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad o empleos de nivel directivo y el tiempo en que las mujeres han mantenido su participación.

6.2 CRITERIOS DE DESEMPATE.

De acuerdo con el puntaje obtenido por cada uno de los proponentes, se establecerá un orden de elegibilidad para la adjudicación del contrato. En el evento en que dos o más de las propuestas obtengan el mismo puntaje y queden ubicadas en el primer lugar del orden de elegibilidad, se aplicarán las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar el oferente favorecido respetando los compromisos internacionales vigentes de conformidad con el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que modificó el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 así:

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

6.2.3. 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.

6.2.4. 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 igualo 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 sobre vivencia, 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 sobre vivencia, 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.

6.2.5. 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 igualo 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.

6.2.6. 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.

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

6.2.7.1. 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.

6.2.7.2. 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.

6.2.7.3. 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.

6.2.8. 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.

6.2.9. 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 mutua/es 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.

6.2.10. 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:

6.2.10.1. 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;

6.2.10.2. La Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia acreditada en la oferta;
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.

6.2.11. 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.

6.2.12. 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 su público conocimiento puede afectar el derecho a la intimidad de los oferentes o de sus trabajadores o socios o accionistas.

6.3. PROCEDIMIENTO PARA SORTEO MEDIANTE SISTEMA DE BALOTAS CUANDO PERSISTA EL EMPATE ENTRE DOS O MÁS PROPUESTAS.

De persistir el empate, se llevará a cabo el desempate por medio de sorteo a través del sistema de balotas, en el día y hora señalada en el cronograma, el cual se realizará de forma virtual, de acuerdo al siguiente procedimiento:

El sorteo se llevará a cabo mediante el sistema de balotas, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

6.3.1. En el día y fecha de la audiencia de sorteo, a cada proponente se le asignará un número inmodificable de uno (1) a “n” (siendo “n” el número máximo de proponentes empatados), de forma aleatoria mediante sorteo de balota.

6.3.2. La audiencia del sorteo será presidida por el ordenador del gasto correspondiente, de lo cual se dejará constancia en el acta de la audiencia. Los resultados del sorteo serán consignados en la misma acta la cual será suscrita por los funcionarios y demás interesados que asistan a ella.

6.3.3. Las balotas asignadas serán ingresadas nuevamente en la balotera y el representante de Control Interno de El IDEA será el responsable de extraer las mismas, la primera en salir coincidirá con el proponente que se ubicará en el primer orden de elegibilidad y así sucesivamente hasta completar el cuadro de elegibles.

El orden resultante será publicado a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP

6.4 OFERTA CON VALOR ARTIFICIALMENTE BAJO

Se determinará de conformidad con la GUIA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN expedida por Colombia Compra Eficiente.

7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

La política para el manejo del riesgo contractual del Estado para los diferentes procesos, consagra como principio rector, que estos corresponden a las Entidades Estatales, las cuales deben asumir sus propios riesgos por su carácter público y el objeto social para el que fueron creadas o autorizadas y, a los contratistas, aquellos riesgos determinados por el objeto que persiguen en el cumplimiento de su actividad; siendo entonces la asignación adecuada una herramienta que minimiza el costo de la mitigación del riesgo, logrando asignar cada riesgo a la parte que mejor lo controla.

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del proceso y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

En todo caso, los riesgos previsibles adicionales que sean analizados y considerados por el proponente serán igualmente asumidos por él en la propuesta.

VER ANEXO 5. MATRIZ DE RIESGOS

8 EXIGENCIA DE GARANTÍAS.

Conforme a la experiencia del Instituto, en la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: póliza de seguro, garantía bancaria o patrimonio autónomo de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

La póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato.

Con ocasión de la presentación de la oferta:

Seriedad del ofrecimiento: Se genera como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas en el ofrecimiento del proponente. Este riesgo será asumido en su totalidad por el contratista y su equivalente será igual al diez por ciento (10%) del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación. Deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir del cierre del proceso de selección, que como mínimo, cubra desde el momento de presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos propios de la etapa contractual.

En el caso de **Mipyme y emprendimientos y/o empresas de mujeres y/o empresas de personas con discapacidad**, en aplicación de los artículos 2.2.1.2.4.2.15.y 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015 adicionados por el art. 3 del Decreto 1860 de 2021y el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 del Decreto 287 de 2026, se exigirá como valor de esta garantía el 5% del valor total del presupuesto oficial estimado para el proceso de selección.

El beneficiario deberá ser el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA -.

Con ocasión de suscripción del contrato:

- **Cumplimiento:** Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Su vigencia será la del plazo del contrato y seis (6) meses más.
- **Calidad del servicio:** Es el impacto en la calidad o insuficiencia del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del Contrato. Su vigencia será el plazo del Contrato y seis (6) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo del contrato y tres (3) años más.

Las pólizas exigidas a los contratistas deberán tener como beneficiario al Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA.

Cuando se presenten ampliaciones justificadas al valor o plazo del Contrato, las garantías señaladas, deberán ampliarse por el mismo tiempo y valor, en las mismas condiciones anteriormente enunciadas.

En caso de que la oferta sea presentada por un proponente plural, como unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura, la garantía deberá ser otorgada por todos sus integrantes.

9 OBLIGACIONES DE LAS PARTES;

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

9.1 Realizar los avalúos comerciales y de renta corporativos o colegiados, a los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el Desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el anexo técnico y , mediante los diferentes métodos establecidos por la ley en especial los enunciados en la Resolución

620 de 2008, el Decreto 1420 de 1998 y demás normas legales, y siguiendo los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos, del IGAC.

9.2 Presentar los avalúos comerciales de los bienes muebles e inmuebles bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera o NIIF

9.3 Entregar un Informe con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado determinando el precio del bien de acuerdo con la zona geoeconómica donde está ubicado, como soporte del avalúo realizado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

9.4 Realizar el avalúo de manera individual, la entidad según sus criterios de calidad podrá hacer revisión bien sea una mesa consultiva o colectiva.

9.5 Realizar visita e inspección a cada uno de los bienes a avaluar y aportar registro fotográfico que dé cuenta de ello.

9.6 Evidenciar en los informes que presente, aspectos relevantes en relación con las situaciones que se evidencien tanto en la inspección de los bienes como en el análisis de los documentos que reflejan el estado jurídico de los mismos.

9.7 Cumplir con la oferta presentada para el efecto por parte del contratista y con el objeto contractual.

9.8 Entregar el certificado de cada avalúo, suscrito por el representante legal del gremio o lonja, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador.

9.9 Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad del IDEA no podrá facilitar copia del avalúo comercial realizado (salvo a las Entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del IDEA.

9.10 Los avalúos deben prepararse de forma imparcial y por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.

9.11 Cada avalúo debe contener toda la información que permita concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

9.12 Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes

9.13 El contratista que adelante el respectivo proceso, será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

9.14 Asumir la responsabilidad frente a las faltas técnicas y jurídicas que observen órganos judiciales y de control respecto al avalúo presentado.

9.15 Presentar un informe final integrado que contenga toda la información técnica objeto del contrato a celebrar.

9.16 Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato a celebrar.

9.17 Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta, la cual debe contener todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual

9.18 Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio requerido.

9.19 Presentar al Supervisor designado para el efecto la certificación que acredite que los profesionales que realizarán el respectivo avalúo objeto del contrato a celebrar se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores.

9.20 El contratista deberá asumir los costos que impliquen la realización del avalúo a los bienes objeto, del presente contrato así mismo deberá gestionar y tramitar a su costa, toda la información y documentación necesaria para establecer el estado jurídico y material de los bienes a avaluar.

9.21 El contratista que adelante el respectivo proceso, será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

9.22 Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto.
9.23 Presentar al Supervisor del contrato comprobante de pago mensual de los aportes a Seguridad Social en Salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos Laborales), en los porcentajes legales correspondientes.
9.24 Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
9.25 El Contratista está en la obligación de mantener al IDEA libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: El Contratista manifiesta que es jurídicamente capaz de salvaguardar la información recolectada y suministrada a EL IDEA, obligándose a: 1. Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinde el IDEA, si a ello hubiere lugar; 2. Reconocer y dar manejo adecuado a la información recolectada en desarrollo del objeto contractual; 3. Responsabilizarse por la información suministrada; 4. Suministrar información veraz, completa y correcta en desarrollo del objeto contractual, lo cual lo responsabiliza ante EL IDEA y ante terceros por inexactitudes, errores o falsedad en desarrollo de las diferentes actuaciones.

10 OBLIGACIONES DEL IDEA

10.1.1 Suministrar la información que se encuentre disponible en el instituto y que fuere aplicable al objeto de la presente contratación. Precisar las particularidades a considerar en cada avalúo que se solicite.
10.1.2 Establecer, de manera conjunta con el Contratista, un plan de trabajo que se ajuste a las necesidades de la Entidad.
10.1.3 Cumplir lo estipulado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 0019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad vigente en materia contractual.
10.1.4 Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada, al Manual de supervisión e interventoría aprobado por el instituto y a la Ley 1474 de 2011.
10.1.5 Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

11 CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Se indica en el estudio previo para el caso de procesos por convocatoria pública o para casos particulares en que se considere necesario.

12 ACUERDOS COMERCIALES

Se debe indicar si la contratación está cobijada por algún Acuerdo Comercial.

13 FIRMAS

Tener en cuenta para las contrataciones en SECOP II que el proceso es transaccional por lo cual este documento va sin firmas. La firma se realiza a través del flujo de aprobación en la plataforma.