PROCESO SELECCIÓN ABREVIADA PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES A TRAVÉS DE SUBASTA PUBLICA

INFI-SSP-001-2026

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFIMANIZALES"

EL OBJETO DEL CONTRATO:

"ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO B No 28 CON UN ÁREA DE 2.129 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365"

MANIZALES, MAYO DE 2026

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....6
DEFINICIONES 6
CAPITULO 1 - USO DEL SECOP II 10
1.1. Indisponibilidad plataforma SECOP II. 10
1.2. Procedimiento en caso de falla general: 11
1.3. Procedimiento en caso de fallas particulares: 13
1.4. Deber de estar informado en el uso del SECOP II y en las publicaciones de Infimanizales. 14
1.5. Reglas para la presentación de las propuestas. 14
1.6. Formalidad de las ofertas.....15
CAPITULO 2 - ASPECTOS GENERALES.....15
2.1. Invitación a las veedurías ciudadanas 15
2.2. Compromiso anticorrupción. 15
2.3. Costos derivados de participar en el proceso de contratación. 16
2.4. Comunicaciones. 16
2.5. Idioma 16
2.6. Legalización de documentos otorgados en el exterior 16
2.7. Conversión de monedas. 17
2.8. Modalidad de selección 17
2.9. Convocatoria No limitada a MIPYMES.....18
2.10. Instrucción preliminar 18
2.11. Regulación jurídica 18
2.12. Información suministrada.....19
2.13. Interpretación, aclaración y modificación de los documentos de la contratación 19
2.14. Expediente público solicitud de copias.....20
2.15. Hora oficial 20
2.16. Retiro de la propuesta.....20
CAPÍTULO 3 – ETAPAS DEL PROCESO CONTRACTUAL.....20
3.1 Pliego de condiciones.....21
3.2 Apertura del proceso y pliegos definitivos. 21
3.3 Solicitud de aclaraciones y observaciones al pliego de condiciones 21

3.4 Modificaciones al pliego de condiciones - adendas 22
3.5 Interpretación y aceptación del pliego de condiciones definitivo. 22
3.6 Presentación de propuestas. 23
3.7 Información reservada 23
3.8 Verificación de requisitos habilitantes, evaluación de las propuestas y reglas de subsanabilidad. 23
El oferente tiene la carga de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del pliego de condiciones y adjuntando todos los documentos desoporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso. 24
3.9 Comité evaluador 24
3.10 Informe de evaluación 24
3.11 Plazos del proceso 24
3.12 Adjudicación de la selección abreviada mediante subasta. 25
3.13 Declaratoria de desierta 25
CAPITULO 4 – PROCEDIMIENTO PARA REALIZACIÓN DE LAS SUBASTA 26
De conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de ENAJENACION A TRAVES DE SUBASTA PUBLICA, se realizará como sigue: 26
"Artículo 2.2.1.2.2.2.2. Enajenación directa a través de subasta pública. La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza". 26
4.5 Tiempo asignado para realizar lances de mejora. 28
CAPITULO 5- CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO 29
4.1 Objeto del contrato. 29
4.3 Presupuesto oficial y valor del contrato 32
4.4 Forma de pago 32
4.5 Plazo de ejecución del contrato 34
4.6 Lugar de ejecución del contrato 34
4.8 Escrituración ..... ¡Error! Marcador no definido.
4.9 OBLIGACIONES CONTRACTUALES 34
4.10 Cesión. 35

4.11 Multas 35
4.12 Perfeccionamiento y ejecución del contrato 36
4.13 Estampillas. 37
4.15 Documentos del contrato 37
4.16 Cláusula de indemnidad 37
CAPITULO 5 – OFERTA 37
5.1. Presentación 37
5.2. Presentación de propuestas y cierre del proceso. 38
SOBRE No 2: Propuesta económica – Propuesta inicial del precio. 38
NOTA IMPORTANTE: NO SE ACEPTAN PROPUESTAS ENVIADAS POR CORREO ELECTRÓNICO 39
5.3. La oferta debe contener la siguiente información. 40
5.5 Oferta económica 40
5.6 Ofertas parciales 40
5.7 Validez de las ofertas 40
5.9 Evaluación de las ofertas. 41
CAPÍTULO 6 - REQUISITOS HABILITANTES 41
6.1 Documentos que deben adjuntarse a la propuesta. 41
6.1.1 Carta de presentación de la propuesta. 41
6.1.2 Certificado de existencia y representación legal original o registro mercantil, según el caso con renovación como mínimo para la vigencia 2022. 42
6.1.3 Acta de autorización del órgano estatutario 42
6.1.4 Copia de cédula de ciudadanía y libreta militar cuando aplique. 42
6.1.5 Registro único tributario – RUT 42
6.1.6 Aportes parafiscales y de seguridad social. 42
6.1.7. Certificado de inhabilidades e inhabilidades. 43
6.1.8 Certificado de la Contraloría General de la República, Certificado de la Procuraduría General de la Nación, Certificado de Antecedentes Judiciales y Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Artículo 183 de la Ley 1801 de 2018) y Certificado REDAM(Articulo 6 de la ley 2097 de 2021) 43
6.1.9 Garantía de seriedad de Ofrecimiento. 43
6.1.10 Declaración de origen de los recursos 44

6.1.11 Manifestación bajo la gravedad de juramento sobre la procedencia licita de los recursos.....44

El proponente al momento de presentar su oferta o postura deberá declarar por escrito que los recursos que entregue al INSTITUTO, no provienen de ninguna actividad licita de las contempladas en el Código penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adiciones. 44

6.3 Capacidad jurídica 45

En el presente proceso de Contratación pueden participar 45

CAPITULO 7 - CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN 46

7.1. Único Criterio de escogencia -Precio.....46

7.2Criterios de desempate. 47

CAPITULO 9.- ACUERDOS COMERCIALES.....49

CAPITULO 10 – ADJUDICACIÓN 50

CAPITULO 11 – RIESGOS.....50

CAPITULO 12 – GARANTIAS 50

CAPITULO 13 – SUPERVISIÓN.....50

CAPITULO 14 – CAUSALES DE RECHAZO.....51

CAPITULO 15 – CRONOGRAMA.....52

CAPITULO 16-MINUTA DEL CONTRATO..... 52

INTRODUCCIÓN

INFIMANIZALES pone a disposición de los interesados el Proyecto de Pliego de Condiciones para la contratación de ***ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO B No 28 CON UN ÁREA DE 2.129 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365.***

EN DESARROLLO DE LA LEY 80 DE 1993 ARTICULO 66 INCISO TERCERO, SE CONVOCA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS QUE SE ENCUENTREN CONFORMADAS DE ACUERDO CON LA LEY PARA QUE REALICEN EL CONTROL SOCIAL AL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN.
Los estudios y documentos previos que incluyen, el proyecto de Pliego de Condiciones, así como cualquiera de sus anexos está a disposición del público en la plataforma transaccional – SECOP II-. Los interesados pueden presentar observaciones al presente documento en la oportunidad establecida para el efecto en el Cronograma. La selección del contratista se realiza a través de Selección Abreviada de conformidad con el artículo 2 numeral 2º literal e) de la ley 1150 de 2007 y el articulo Artículo 2.2.1.2.2.1.1 Del Decreto 1082 de 2015.

NOTA IMPORTANTE:

PROGRAMA PRESIDENCIAL "LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN" En el evento de conocerse casos de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial "Lucha contra la Corrupción" a través de: los números telefónicos: (1) 560 10 95, (1) 565 76 49, (1) 562 41 28; vía fax al número telefónico: (1) 565 86 71; la línea transparente del programa, a los números telefónicos: 9800 – 91 30 40 o (1) 560 75 56; correo electrónico, en la dirección: webmaster@anticorrupción.gov.co; al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: www.anticorrupción.gov.co; correspondencia o personalmente, en la dirección Carrera 8 No 7–27, Bogotá, D.C.

DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES

PROCESO DE CONTRATACIÓN DE SELECCIÓN ABREVIADA- ENAJENACIÓN DIRECTA ATRAVES DE SUBASTA PUBLICA	Es el procedimiento mediante el cual, previa invitación publica, la entidad contratante selecciona entre varias personas en igualdad de oportunidades, la que proponga, para los bienes inmuebles, el mayor precio para contratar, de conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993, artículo 2° literal e) de la ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.
ADENDA	Es la información suscrita por INFIMANIZALES con posterioridad a la apertura del proceso de selección, pero antes de la fecha de cierre de este. Esta información que cambia adiciona o aclara los pliegos de condiciones. Adicionalmente, el documento es publicado en EL SECOP II.
ADJUDICACIÓN.	Decisión emanada por el ordenador del gasto de INFIMANIZALES por medio de un acto administrativo, que determina el Adjudicatario del presente proceso.
ADJUDICATARIO	Proponente a quien se le adjudica el proceso, por haber presentado una Propuesta que cumple con lo requerido en el Pliego de Condiciones y se considera en relación con las demás, la propuesta más conveniente en el proceso de selección.
ANEXO	Es el conjunto de formatos y documentos que se adjuntan al presente Pliego de Condiciones y que hacen parte integral del mismo.
ANALISIS DEL SECTOR	Estudios por parte de la Entidad Estatal del mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo
APORTES PARAFISCALES	Son contribuciones parafiscales los gravámenes establecidos con carácter obligatorio por la Ley, que afectan a un determinado y único grupo social y económico y se utilizan para beneficio del propio sector. El manejo, administración y ejecución de estos recursos se hará exclusivamente en la forma dispuesta en la ley que los crea y se destinarán sólo al objeto previsto en ella.
CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	Es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC.
COLOMBIA COMPRA EFICIENTE:	Es la Agencia Nacional de Contratación Pública creada por medio del Decreto-Ley número 4170 de 2011.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Documento que acredita la disponibilidad de presupuesto para el presente proceso de selección.
CONSORCIO	Modalidad de asociación que permite que dos o más personas naturales o jurídicas, en forma conjunta, presenten una misma Propuesta en el presente proceso de selección para la Adjudicación, celebración y ejecución del Contrato, respondiendo solidariamente por todas y cada una de las

	obligaciones derivadas del mismo, y por los efectos que generen o lleguen a generar las actuaciones, hechos u omisiones de todos o cualquiera de los participantes en estos actos.
CONTRATISTA	Es el proponente al que se le adjudica el proceso de contratación con fundamento en los criterios de selección establecidos en el pliego de condiciones.
CONTRATO	Negocio jurídico que se suscribirá entre INFIMANIZALES y el Adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes las obligaciones recíprocas y se le conceden los derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente proceso.
DIA(S) CALENDARIO	Es cualquier día del calendario, sin tener en cuenta si se trata de un Día Hábil o No hábil.
DIA(S) HABILES	Cualquier día comprendido entre los lunes y los viernes (ambos inclusive) de cada semana, excluyendo de éstos los días sábados y los feriados determinados por ley en la República de Colombia. Se incluirán también aquellos días que sin ser hábiles INFIMANIZALES mediante acto administrativo motivado determine como tales para este proceso.
ENTIDAD	Se emplea para nombrar a INFIMANIZALES.
ESPECIFICACIONES.	Significa el conjunto de requisitos y normas que forman parte de estos documentos, incluyendo cualquier código o reglamentación adicional en forma escrita o gráfica que se refiere al objeto del proceso.
ESTIMACIÓN DE RIESGOS	Es la valoración del riesgo en términos monetarios o porcentuales.
ESTUDIOS PREVIOS	Es la justificación jurídica, técnica, económica y financiera del proyecto que realiza la entidad de acuerdo con la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.
FECHA DE INICIACIÓN DE LA EJECUCION DEL CONTRATO	Fecha efectiva en la cual se empieza a contabilizar el plazo contractual pactado para la Ejecución del objeto del contrato.
FECHA DE TERMINACIÓN DE LA EJECUCION DEL CONTRATO	Fecha efectiva en la cual se termina el plazo contractual pactado para la Ejecución del objeto del contrato. La fecha efectiva de terminación del Contrato se extenderá más allá de la fecha programada de terminación inicialmente pactada, cuando el término del Contrato se extienda como resultado de la suspensión total de la ejecución, o como consecuencia de la prórroga de su plazo por circunstancias específicas en la ejecución del Contrato
GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	Mecanismo de cobertura del riesgo a favor de entidades estatales con ocasión de la presentación de la propuesta, de conformidad con la ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, el presente pliego de condiciones. Podrá consistir en

	cualquiera de las clases de garantías a que se refiere el, artículo 111 del Decreto 1082 de 2015.
INTERESADOS	Personas naturales o jurídicas nacionales o las extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia o el grupo de personas jurídicas y/o naturales asociadas entre sí mediante las figuras de Consorcio, Unión Temporal o cualquier otro tipo de asociación que actuaran en el proceso previamente a la presentación de ofertas.
OBJETO	Actividades a ejecutar como consecuencia de la adjudicación del presente proceso de selección.
OFERTA	Es la propuesta presentada al Instituto por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente Pliego de Condiciones.
FIRMA	Las firmas que se solicitan en el presente pliego deben ser manuscritas. No se aceptan firmas mecánicas ni en facsímil.
PESOS COLOMBIANOS	Es la moneda de curso legal en la República de Colombia.
PLIEGO DE CONDICIONES.	Son los documentos que Infimanizales proporciona a las personas naturales y/o jurídicas, consorcios o uniones temporales, interesados en presentar propuestas, para que basados en ellos, hagan sus ofertas.
PLAZO.	Es el tiempo en días calendario determinado por INFIMANIZALES para el cumplimiento de un requisito o de obligaciones, ya sean de los pliegos de condiciones, de la propuesta o del contrato. En caso de plazos en días hábiles, se manifestará así expresamente.
PROPONENTE PLURAL	Formas de asociación previstas en la Ley y regladas en el pliego de condiciones (Consorcio o Unión Temporal).
PROPONENTE U OFERENTE.	Es la persona natural, jurídica, consorcio o unión temporal que presente propuesta para participar en el proceso de selección.
PROPUESTA HABIL	Es aquella Propuesta presentada por un Proponente que además de cumplir con los requisitos legales, técnicos y financieros señalados en este Pliego de Condiciones, cumple con los criterios de evaluación señalados en los mismos.
PROPUESTA RECHAZADA	Es aquella Propuesta presentada por un Proponente que incurra en alguna de las causales de rechazo establecidas en el pliego de condiciones.
PROPUESTA BÁSICA.	Es aquella que se ciñe a este pliego de condiciones, en sus aspectos esenciales.
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	**:** Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el

	patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio
REQUISITOS HABILITANTES	Son la Capacidad Jurídica, las condiciones de Experiencia, la capacidad financiera y la Capacidad de Organización Técnica de los proponentes, en los términos de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que son los requisitos que deben cumplir los proponentes, en los términos de la "Ley Aplicable" y del presente Documento.
LANCE	Cada una de las posturas que hacen los oferentes en el marco de una subasta
MARGEN MINIMO	Valor mínimo en el cual el oferente en una subasta debe aumentar el valor del lance

CAPITULO 1 - USO DEL SECOP II

1.1. Indisponibilidad plataforma SECOP II.

Los documentos y reportes de fallas en el servicio de la herramienta SECOP II se deberán hacer al correo electrónico: sgeneral@infimanizales.com

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el protocolo de indisponibilidad definido por Colombia Compra Eficiente, que entró en vigencia desde el 19 de noviembre de 2018, se informa a los posibles oferentes el manejo de las situaciones cuando se presente alguna indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

Para efectos de unificar las dos situaciones nos permitimos indicar los procedimientos para cada una de ellas así:

Fallas Generales: Son aquellas que afectan el normal funcionamiento de la plataforma y se presentan para todos sus usuarios. Si se presentan estas Fallas, Colombia Compra Eficiente expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de esta en el siguiente enlace https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii.

Fallas Particulares: Son las que se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso de contratación en

específico. Estos casos particulares son certificados por la Mesa de servicio de Colombia Compra Eficiente mediante un correo electrónico que responde al caso radicado por el Proveedor o Entidad Estatal a través del formulario de soporte disponible en https://www.colombiacompra.gov.co/soporte/formulario-de-soporte.

En el correo Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado que habilitará, tanto a la Entidad Estatal como al Proveedor, para hacer uso del Protocolo de indisponibilidad.

El protocolo de indisponibilidad que resumimos en este aparte aplica cuando se presentan fallas dentro de las cuatro (4) horas calendario previo al evento, y en el caso de la subasta, durante la ejecución de esta.

Cuando se presente una falla general con certificado de indisponibilidad o Falla Particular certificada, no se debe hacer uso de los mensajes del SECOP II como mecanismo de comunicación hasta tanto no se certifique que se superó la Falla, ya que los mensajes podrían estar afectados por esta y no llegar, o llegar con retraso.

1.2. Procedimiento en caso de falla general:

En cualquier Evento de Falla General certificada por Colombia Compra Eficiente, INFIMANIZALES recibirá los diferentes documentos en el correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo y adicionalmente adjuntar el certificado de indisponibilidad generado por Colombia Compra Eficiente.

A continuación, se indican los diferentes eventos del proceso así:

a. Presentación de ofertas: Cuando el cierre fue afectado por una falla general, todos los oferentes deberán enviar un correo electrónico al establecido en la parte inicial de este capítulo, previo al momento del cierre del proceso donde se indique la imposibilidad de cargar la oferta y se aporte el certificado de indisponibilidad expedido por Colombia Compra Eficiente, en el que se certifique la indisponibilidad en las 4 horas calendario previas al cierre. Además del certificado el correo deberá contener:

a. El número de Proceso;
b. El nombre del usuario en la plataforma.
c. Nombre de la cuenta del proponente que quiere presentar la oferta;
d. El NIT o cédula del Proveedor.

No serán aceptadas ofertas con correos electrónicos que manifiestan la imposibilidad de presentar oferta enviados después de la fecha y hora de cierre, siendo esta una causal de rechazo por presentación extemporánea. Cuando el cierre fue afectado por una falla general,

la entidad recibirá la oferta en el correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo, durante las 16 horas hábiles de la entidad siguientes al momento previsto para el cierre o plazo máximo de recepción de ofertas.

NOTA IMPORTANTE: Se exceptúan el proceso de mínima cuantía, o régimen especial con oferta donde la entidad recibirá la oferta en el correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo, durante las ocho (08) horas hábiles de la entidad siguiente al momento previsto para el cierre o plazo máximo de recepción de ofertas.

En los procesos de concurso de méritos, subasta inversa electrónica o presencial y licitación pública de obra, por tratarse de modalidades que contemplan entrega de sobre económico cerrado aparte, la entidad recibirá la oferta económica (sobre cerrado) en el correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo, en archivo protegido con contraseña, la cual será suministrada a la entidad únicamente al momento de la apertura del sobre.

Para los demás documentos del proceso aplica lo indicado en el inciso segundo. Una vez recibidas las ofertas la entidad procederá a cargarlas a través del canal de oferta externa.

b. Otras actuaciones del proceso: Cuando se presente una falla general en cualquier etapa del proceso diferente a la fecha de presentación de ofertas, los proponentes interesados, deberán en todos los casos, enviar un correo electrónico al establecido en la parte inicial de este capítulo, previo a la fecha límite para cada actividad de acuerdo con lo establecido en el cronograma del proceso donde se indique la imposibilidad de cargar los documentos y se aporte el certificado de indisponibilidad expedido por Colombia Compra Eficiente, donde se certifique la indisponibilidad en las 4 horas calendario previas al vencimiento de dicho plazo, que deberá contener:

a. el número de Proceso;
b. el nombre del usuario en la plataforma
c. nombre de la cuenta del proponente que quiere presentar la oferta;
d. el NIT o cédula del Proveedor.

En estos casos, los proponentes deberán enviar los documentos solicitados hasta las 16 horas hábiles siguientes del plazo fijado por la entidad para cada una de las etapas del proceso en el cronograma de este.

c. Certamen de subasta: Cuando se presente una falla general en cualquier etapa del proceso que no permita a los proponentes interesados, acceder a la subasta o presentar lances deberán enviar un correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo, en el momento en que se presente la falla, donde se indique la imposibilidad de acceder o presentar lances, donde se indique:

a. Situación en la plataforma;
b. El número de Proceso;
c. Nombre del usuario en la plataforma
d. Nombre de la cuenta del proponente
e. NIT o Documento de identificación del proponente que quiere participar en la subasta.

La entidad suspenderá el evento y lo reprogramará dentro de las 24 horas hábiles siguientes al restablecimiento de la falla.

1.3. Procedimiento en caso de fallas particulares:

Las fallas particulares son reportadas por las Entidades Compradoras o por los Proveedores y certificadas por Colombia Compra Eficiente con la respuesta a los tickets de Mesa de Servicio, la cual será enviada desde el mail soporte@secop.gov.co.

Cuando una falla particular se de en un proceso de contratación, en una fase particular o Evento, en la cuenta de Entidad Compradora o Proveedor, o en el Usuario de Entidad Compradora o Proveedor, deberá ser puesta en conocimiento de los interesados por la Entidad Compradora o Proveedor que experimentó la Falla.

Si la Falla Particular es reportada por el Proveedor, esta debe ser puesta en conocimiento de la Entidad Compradora al correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo. Si la Falla Particular es reportada por la Entidad Compradora, esta será comunicada a los interesados en el Proceso mediante un mensaje público en el SECOP II.

Los Usuarios deberán tener en cuenta que sólo podrán utilizar las respuestas a los tickets para habilitar el protocolo de fallas particulares cuando la falla se presente dentro de las 4 horas calendario previas al Evento afectado y la respuesta a los tickets certifique la falla técnica de plataforma.

Los errores humanos dentro de la plataforma no son objeto de certificación por parte de Colombia Compra Eficiente, por lo cual, no son causal de uso de la presente guía. (SFT)

Para los eventos de fallas particulares, la entidad utilizará los mismos mecanismos y plazos definidos para las fallas generales, pero los usuarios en todos los casos deberán poner en conocimiento de la Entidad Compradora la falla al correo electrónico establecido en la parte inicial de este capítulo con la respuesta del ticket por parte de Colombia Compra Eficiente certificando la falla particular hasta dentro de las 16 horas hábiles siguientes al vencimiento del plazo del evento de acuerdo con lo dispuesto en el cronograma del mismo.

El tratamiento a las fallas particulares se hará tal como lo dispone para ellos el protocolo de indisponibilidad de Colombia Compra Eficiente, que hace parte integral de la presente invitación pública.

1.4. Deber de estar informado en el uso del SECOP II y en las publicaciones de Infimanizales.

El proponente deberá leer cuidadosamente los manuales dispuestos en el SECOP II, toda la información que se genere en el proceso se tramitará a través de esta plataforma. Se recomienda al Proveedor verificar de manera recurrente si el instituto realizó Adendas.

Si usted ya envió su oferta y posteriormente se hace una Adenda que modifica la sección del cuestionario del pliego de condiciones, el proveedor debe retirar la oferta anterior y presentar una nueva oferta, sino vuelve a presentar su oferta, la Entidad Estatal no tendrá acceso a la misma y no podrá ser evaluada por el instituto.

1.5. Reglas para la presentación de las propuestas.

El Proponente debe presentar su oferta a través del SECOP II de acuerdo con lo establecido en esta invitación, para lo cual debe estar previamente registrado en esta plataforma. Las instrucciones para el registro y la presentación de ofertas en el SECOP II se encuentran en el manual de uso del SECOP II para Proveedores, al cual podrá acceder a través de la página web de Colombia Compra Eficiente, disponible en el siguiente enlace: http://www.colombiacompra.gov.co/.

El Proponente debe ingresar al enlace SECOP II http://www.colombiacompra.gov.co/secop/que-es-el-secop-ii. Posteriormente, el Proponente debe acceder al SECOP II para Proveedores http://www.colombiacompra.gov.co/secop/que-esel-secop-ii/secop-ii-para-proveedores. Y en la parte inferior de la página, podrá descargar el "Manual de uso del SECOP II Proveedores".

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

Las uniones temporales, consorcios interesados en presentar ofertas en el SECOP II deben tener en cuenta que los integrantes del Proponente plural deben estar previamente registrados como Proveedor individual en el SECOP II. Una vez hecho esto, uno de los integrantes del proponente plural debe crear en el SECOP II el Proveedor plural (proponente plural) y emplear este usuario para el envío de su oferta como Proponente plural. El integrante que creó el

Proveedor plural es el único habilitado en el SECOP II para presentar la oferta como Proponente plural. Los pasos para inscribirse como Proveedor plural (Proponente plural) se encuentran en la sección IX. C del manual de proveedores para el uso del SECOP II.

El pliego de condiciones del presente Proceso de Contratación está conformado por los requerimientos contenidos en el presente documento y la información solicitada en los formularios o requerimientos de información incluidos en SECOP II.

1.6. Formalidad de las ofertas

Las propuestas una vez presentadas formalmente constituyen oferta en los términos del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y vinculan al proponente frente a al instituto. En caso de aceptación de la propuesta, su contenido se torna obligación a favor de Infimanizales y a cargo de quien la haya suscrito.

Se le indica a los interesados que para el momento de la presentación de la oferta a través de la plataforma SECOP II, el proponente a través del usuario que presente la misma debe contar con la capacidad legal o autorización para realizar esta acción, lo anterior atendiendo el documento denominado "TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SECOP II" Numeral 6 Manejo de usuarios, cuentas y contraseñas, en su inciso séptimo "Para el presente numeral se entenderá como uso indebido del usuario, en el marco de la responsabilidad que implica el acceso al SECOP II con usuario y contraseña, los evento que afecten el principio de transparencia, publicidad y pluralidad de oferente como, por ejemplo: (…) numeral 2 que indica "Presentar ofertas o /y firmar contratos desde un usuario sin capacidad o autorización para ello, induciendo o manteniendo en error a la parte contractual con la finalidad de sacar provecho ilícito para sí o para un tercero."

CAPITULO 2 - ASPECTOS GENERALES

2.1. Invitación a las veedurías ciudadanas

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, Infimanizales invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, a que consulten los Documentos del Proceso en el SECOP II.

2.2. Compromiso anticorrupción.

Los Proponentes deben suscribir el compromiso anticorrupción en el cual manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe

en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación de este, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

2.3. Costos derivados de participar en el proceso de contratación.

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Proponentes.

2.4. Comunicaciones.

Se informa a los interesados en el presente proceso que TODA COMUNICACIÓN (observaciones, consultas, subsanes, propuestas, comunicaciones, etc.) con INFIMANIZALES podrán realizarse a través de la plataforma del SECOP II.

Así mismo la Entidad ÚNICAMENTE aceptará y tendrá como válidas las comunicaciones que se reciban a través del SECOP II.

Se aclara que toda vez que la autenticación del SECOP II, es decir el nombre de usuario y la contraseña constituyen una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que lo reglamentan2, se hace necesario que quien presenta la oferta y quien firme el contrato lo haga desde el usuario que tenga la capacidad o autorización para ello, so pena de rechazo.

2.5. Idioma

Los documentos y las comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los Proponentes o por terceros para efectos del Proceso de Contratación o para ser tenidos en cuenta en el mismo, deben ser otorgados y presentados en castellano. Los documentos con los cuales los Proponentes acrediten los requisitos habilitantes de que trata el **Capítulo 6** que estén en una lengua extranjera, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original.

Para el momento de la Adjudicación, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en lengua extranjera, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite de apostilla o consularización.

2.6. Legalización de documentos otorgados en el exterior

Los documentos presentados por el Proponente no requieren legalización alguna salvo por lo establecido en el presente Capitulo respecto de los documentos otorgados en el exterior y por los poderes generales o especiales que deben ser otorgados ante notario público.

El Proponente debe presentar con su Oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización de acuerdo con la Convención sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros y la Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso. Para el momento de la Adjudicación el Proponente debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de conformidad con la normativa aplicable.

2.7. Conversión de monedas.

Los Proponentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos.

2.8. Modalidad de selección

La presente contratación se adelantará mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA de conformidad con lo establecido en la Ley 80 del 1993, articulo 2 literal e) de la Ley 1150 de 2007 y el articulo 2.2.1.2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, en donde Establece.

Artículo 2.2.1.2.2.1.1 Decreto 1082 de 2015: "(…) La selección abreviada es la modalidad para la enajenación de bienes del Estado, la *cual se rige por las disposiciones contenidas en el presente capitulo, salvo por las normas aplicables a la enajenación de los bienes a cargo del fondo para la Rehabilitación, inversión social y lucha contra el crimen organizado y la enajenación de que tratan la Ley 226 de 1995, el Decreto Ley 254 del 2000 y la Ley 1105 de 2006, (…)*".

El decreto 1082 de 2015 reglamento los mecanismos de enajenación y dispuso de tres modalidades para ello:

*Enajenación Directa por oferta con sobre cerrado
*Enajenación directa a través de subasta publica
*Enajenación a través de intermediarios idóneos

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, numeral 2, literal e) de la Ley 1150 de 2007, se tiene que:

"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. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. Serán causales de selección abreviada las siguientes:" (…)

(…) e) La enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995."

Atendiendo lo anterior, el Decreto 1082 de 2015, establece en el artículo 2.2.1.2.2.1.4 "*Las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar*"

De acuerdo con lo anterior, el instituto considera que la modalidad de selección que mejor satisface la necesidad de la entidad es la enajenación directa a través de subasta pública. Por su parte el artículo 2.2.1.2.2.2.2 regula la enajenación directa a través de subasta pública y dice que debe seguir el procedimiento establecido para la subasta inversa "*La entidad estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia el margen mínimo debe ser al alza*".

2.9. Convocatoria No limitada a MIPYMES

En el presente proceso no concurren los criterios establecidos para la limitación de la convocatoria Mipymes en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, ya que el valor del Proceso de Contratación no es menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, por tal motivo, no será susceptible de limitación a Mipyme.

2.10. Instrucción preliminar

Antes de presentar su oferta, el interesado deberá verificar que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con Infimanizales, las cuales se establecen en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993. Además, se deberán analizar los Pliegos de Condiciones y las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1882 de 2018, así como el Decreto 1082 de 2015 y en general todas las demás normas que regulan la contratación con entidades públicas.

2.11. Regulación jurídica

La presente Selección Abreviada para la enajenación de bienes a través de subasta pública, se regirá por las leyes colombianas vigentes, sobre todas y cada una de las materias que tengan relación con su desarrollo y ejecución, y en especial, por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

El contrato que se celebrara corresponde a un contrato de compraventa, de conformidad con lo establecido en el artículo 1849 del código civil Colombiano. En ningún caso el contrato a celebrar genera relación laboral ni prestaciones sociales con Infimanizales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

2.12. Información suministrada

De conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, se presume que toda la información que el proponente allegue a esta contratación es veraz, y corresponde a la realidad. No obstante, la entidad podrá verificar la información suministrada por el proponente y hacer las correcciones aritméticas que considere.

2.13. Interpretación, aclaración y modificación de los documentos de la contratación

El proponente deberá examinar todas las instrucciones, condiciones específicas y toda clase de información suministrada por Infimanizales, para participar en el proceso de selección abreviada para la enajenación de bienes a través de subasta pública, las cuales constituyen la única fuente de información para la preparación de la propuesta.

La información contenida en el pliego de condiciones y adendas al mismo sustituye cualquier otra clase de información que Infimanizales o sus representantes pudieron haber suministrado a los proponentes o terceros interesados en el presente proceso de contratación. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que los interesados hayan obtenido u obtengan en el transcurso del presente proceso contractual en forma diferente a la oficial, quedan sin valor e Infimanizales no se hace responsable por su utilización.

Infimanizales publicará todos los documentos y actos en el SECOP II, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, sitio en el cual se podrá consultar toda la información referente al presente proceso de selección.

En caso de presentarse comunicaciones a través de correos electrónicos, sólo tendrán el carácter de informativas y no se entenderá que son modificatorias del Pliego de Condiciones.

El Pliego de Condiciones conservará plena validez, mientras no sea modificado expresamente por Infimanizales y sólo a través de adendas debidamente publicados en el SECOP II.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente hiciere del contenido del pliego de condiciones, así como los documentos que debe adjuntar con la propuesta, serán de su exclusiva responsabilidad.

2.14. Expediente público solicitud de copias

Las actuaciones de las autoridades son públicas y los expedientes son abiertos al público, por lo tanto, a partir de la petición respetuosa y formalmente escrita que haga el proponente, la entidad expedirá a costa de aquellas personas que demuestren interés legítimo, copia de las actuaciones y propuestas recibidas, respetando la reserva de que gocen legalmente las patentes, procedimientos y privilegios. Para este fin la entidad, resolverá a favor del interesado dentro del término de tres (3) días siguientes a la solicitud, sin que con ello sea posible autorizar copia de los documentos que gozan de reserva legal.

2.15. Hora oficial

Para todos los efectos de la presente contratación, la hora oficial será la hora establecida en el reloj del SECOP II.

2.16. Retiro de la propuesta.

Después del cierre del Proceso de Contratación la oferta no podrá ser retirada y, en caso de hacerlo, el instituto podrá hacer exigible la Garantía de seriedad de la oferta. De conformidad con la plataforma transaccional SECOP II.

Si usted ya envió su oferta y posteriormente se hace una Adenda que modifica la sección del cuestionario del pliego de condiciones, el proveedor debe retirar la oferta anterior (antes de la fecha límite para presentar ofertas) y presentar una nueva oferta, sino vuelve a presentar su oferta, el instituto no tendrá acceso a la misma y no podrá ser evaluada por la Entidad Estatal.

CAPÍTULO 3 – ETAPAS DEL PROCESO CONTRACTUAL

De conformidad con lo dispuesto en la ley 1150 de 2007 y en el decreto 1082 de 2015, en la presente Selección Abreviada de Menor Cuantía se cumplirán con las siguientes etapas:

ETAPAS
AVISO DE CONVOCATORIA
PUBLICACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS
PUBLICACIÓN DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
RESPUESTA A LA OBSERVACIONES FORMULADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES
RESOLUCIÓN DE APERTURA DEL PROCESO
PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
SOLICITUD DE ACLARACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
RESPUESTA A LAS ACLARACIONES U OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PUBLICACIÓN DE ADENDAS
CIERRE DEL PROCESO DE RECEPCIÓN DE PROPUESTAS
EVALUACIÓN DE PROPUESTAS
PUBLICACION INFORME DE EVALUACION DEFINITIVO
AUDIENCIA DE SUBASTA PUBLICA
RESOLUCIÓN DE ADJUDICAIÓN
PUBLICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

3.1 Pliego de condiciones.

El pliego de condiciones se publicará en la página SECOP II, por el término de cinco (5) días hábiles, de conformidad con lo establecido los artículos 2.2.1.1.1.7.1. Y 2.2.1.1.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015.

Las observaciones al proyecto de pliegos se harán dentro del término establecido para su publicación, las que podrán ser acogidas o rechazadas por el instituto y para el efecto dará respuesta a las mismas en documento escrito motivado que se publicará en la página SECOP II.

3.2 Apertura del proceso y pliegos definitivos.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, la apertura del proceso de selección abreviada para la enajenación de bienes a través de subasta pública se hará mediante acto administrativo de carácter general.

El acto de apertura y el pliego de condiciones se publicarán en la página SECOP II, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.7.1. y 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015.

3.3 Solicitud de aclaraciones y observaciones al pliego de condiciones

Las observaciones al pliego de condiciones se harán dentro del término establecido en el cronograma del proceso, estas podrán ser acogidas o rechazadas, y para el efecto se dará respuesta a las mismas, por escrito y se publicarán en la página SECOP II.

3.4 Modificaciones al pliego de condiciones - adendas

Como resultado de la respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones, INFIMANIZALES podrá modificar el pliego de condiciones mediante adendas de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. Del Decreto 1082 de 2015.

En el cronograma de la Selección Abreviada para la enajenación de bienes a través de subasta pública, se señalará el plazo máximo dentro del cual puedan expedirse adendas, para que los proponentes cuenten con el tiempo suficiente que les permita ajustar sus propuestas a las modificaciones realizadas; sin embargo, la entidad podrá expedir y publicar adendas a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación.

De acuerdo con lo anterior, es responsabilidad de los interesados, la verificación de las publicaciones efectuadas en el SECOP II.

NOTA: Los proponentes deben, de acuerdo con la Guía de proveedores dispuesta en la plataforma SECOP II, verificar las ADENDAS al pliego de condiciones. Es NECESARIO que antes de enviar su oferta verifique si el instituto ha hecho adendas al proceso de contratación. El SECOP II no le permite al proveedor presentar la oferta hasta que haga clic en "Aplicar modificación". Esto con el fin de asegurar que conoce los cambios hechos por el instituto al proceso. Colombia Compra Eficiente recomienda al proveedor verificar de manera recurrente si el instituto ha realizado adendas.

3.5 Interpretación y aceptación del pliego de condiciones definitivo.

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió el pliego de condiciones y todos los documentos del presente proceso de selección, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, con el fin de formular su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente, y que, además, se acoge a los dictados de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Todos los documentos del proceso de selección se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos. Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido para el presente proceso de contratación serán de su exclusiva responsabilidad.

En consecuencia, Infimanizales no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su oferta. Las aclaraciones y respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes durante el proceso de selección tendrán únicamente valor interpretativo. Aquellas que se presenten de manera extemporánea se

atenderán como derecho de petición por parte del instituto, y se resolverán en los plazos legales para dicho derecho de conformidad con las normas vigentes.

Todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que los interesados hayan obtenido u obtengan en el transcurso del presente proceso contractual en forma diferente a la oficial, quedan sin valor e INFIMANIZALES no se hace responsable por su utilización. El medio oficial de publicidad para comunicar cambios, ajustes, observaciones, aclaraciones o en general, cualquier situación en el proceso, es a través de adendas y/o resoluciones, las cuales se publicarán en la página www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente hiciere del contenido del pliego de condiciones, así como de los documentos que hacen parte integrante del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, ya que se brinda a los oferentes la oportunidad de establecer observaciones o solicitar aclaraciones en el debido tiempo señalado en el cronograma.

3.6 Presentación de propuestas.

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso, incluido en acto de apertura de la presente contratación, se establecerá el plazo a partir del cual se pueden presentar propuestas y la fecha límite o de cierre de este.

3.7 Información reservada.

Si dentro de la propuesta se incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de reservada, dicha circunstancia deberá ser indicada con absoluta claridad y precisión, identificando el documento o información que tiene tal condición y la disposición legal que la ampara como tal. Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de la evaluación de la propuesta, Infimanizales, se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información a sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o asesores, que designe para el efecto.

Nota: *Si el proponente cuenta con información reservada deberá detallarla, e indicar bajo que normatividad apoya la reserva.

3.8 Verificación de requisitos habilitantes, evaluación de las propuestas y reglas de subsanabilidad.

En atención a las previsiones contenidas en el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 modificado y adicionado por el artículo 5° de la Ley 1882 de 2018, se tiene que **INFIMANIZALES,** en el término previsto en el cronograma del presente proceso, solicitará a los proponentes, en caso de ser necesario, las aclaraciones, precisiones y/o allegar documentos que puedan ser objeto de subsanabilidad y los proponentes deberán allegarlos hasta el momento previo a la realización de la subasta (parágrafo 4 del referido artículo) , señalando que, dicho término es

preclusivo y perentorio y la no entrega de lo solicitado dentro de este término generará el rechazo de la propuesta.

En el evento en que la entidad no advierta la ausencia de un requisito habilitante y no lo haya requerido en el "Documento de Solicitud de Subsanabilidad", lo podrá solicitar al proponente hasta antes de la audiencia de subasta pública para que allegue los documentos en el término que para el efecto le fije en el requerimiento.

Todos aquellos requisitos de la propuesta que afecten la asignación de puntaje **no podrán ser objeto de subsanabilidad**, por lo que los mismos **DEBEN** ser aportados por los proponentes desde el momento mismo de la presentación de la oferta.

El oferente tiene la carga de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del pliego de condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

En ningún caso se podrá subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

Todos aquellos requisitos de la oferta que afecten la asignación de puntaje, incluyendo los necesarios para acreditar requisitos de desempate, no son subsanables, por lo que los mismos deben ser aportados por los Proponentes desde la presentación de la oferta.

En virtud del principio de Buena Fe, los Proponentes que presenten observaciones al proceso o a las ofertas y conductas de los demás oferentes deberán justificar y demostrar la procedencia y oportunidad de estas.

3.9 Comité evaluador

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.3. del decreto 1820 de 2015, y cumplido el proceso de recepción de ofertas, se designará un comité evaluador, que se encargará de la evaluación de las propuestas, conforme a las reglas contenidas en el pliego de condiciones.

3.10 Informe de evaluación

El resultado de la verificación de los requisitos habilitantes y de evaluación de las propuestas, será publicado en el SECOP II, por un término de tres (03) días hábiles, a efecto que los proponentes formulen las observaciones que estimen pertinentes.

3.11 Plazos del proceso

Todos los plazos del proceso contractual hasta la firma del contrato serán establecidos en el cronograma, y podrán ser prorrogados antes de su vencimiento, cuando las necesidades del instituto así lo exijan.

Cuando Infimanizales establezca que el plazo de verificación y evaluación, previsto por la entidad, no garantice el deber de selección objetiva, podrá prorrogarlo antes de su vencimiento, determinando un nuevo plazo.

3.12 Adjudicación de la selección abreviada mediante subasta.

INFIMANIZALES adjudicará el presente proceso de contratación mediante el procedimiento de enajenación directa a través de subasta pública de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones y en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

La adjudicación del contrato corresponde al instituto y se hará en la audiencia y posteriormente plasmada en el acta de esta y en la resolución de adjudicación.

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga al Instituto y al adjudicatario, no obstante lo anterior, sí dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, éste podrá ser revocado, caso en el cual, el instituto, mediante acto motivado, podrá adjudicar el contrato dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para el instituto.

Sin perjuicio de las potestades a que se refiere el artículo 18 de la Ley 80 de 1993, en aquellos casos en que Infimanizales declare la caducidad del contrato y se encuentre pendiente de ejecución un porcentaje igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del mismo, con excepción de los contratos de concesión, se podrá contratar al proponente calificado en el segundo lugar en el proceso de selección respectivo, previa revisión de las condiciones a que haya lugar.

3.13 Declaratoria de desierta

Habrá lugar a la declaratoria de desierta en los siguientes casos:

a) Cuando ninguna de las ofertas se ajuste al pliego de condiciones.
b) Por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva.
c) Cuando no se presente oferta alguna.
d) Cuando la propuesta hubiere sido abierta con anterioridad al cierre.
e) En general, cuando existan factores que impidan la selección objetiva.

La declaración de desierta se hará mediante acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esa decisión

No habrá lugar a la declaración de desierta en el evento que se presente una sola oferta y esta cumpla con los requisitos establecidos en el pliego de condiciones para participar.

CAPITULO 4 – PROCEDIMIENTO PARA REALIZACIÓN DE LAS SUBASTA

Subasta Pública al alza: Es una puja dinámica, mediante el aumento sucesivo de precios durante un tiempo determinado, de conformidad con las reglas previstas en el presente pliego de condiciones y la normatividad vigente.

4.1 Único criterio de evaluación- mayor precio ofertado

Con el fin de garantizar la selección de la oferta u ofertas más favorables para Instituto y para el fin que se pretende satisfacer con la Selección Abreviada, se tendrá en cuenta el mayor precio ofertado que será evaluado a aquellos oferentes que cumplieron con los requisitos habilitantes.

4.2 Metodología

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de ENAJENACION A TRAVES DE SUBASTA PUBLICA, se realizará como sigue:

"***Artículo 2.2.1.2.2.2.2. Enajenación directa a través de subasta pública.*** *La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza".*

"(…) ***Artículo 2.2.1.2.1.2.2. Procedimiento para la subasta inversa.*** *Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la subasta inversa:*

1. Los pliegos de condiciones deben indicar: a) la fecha y hora de inicio de la subasta; b) la periodicidad de los Lances; y c) el Margen Mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa.
2. La oferta debe contener dos parles, la primera en la cual el interesado acredite su capacidad de participar en el Proceso de Contratación y acredite el cumplimiento de la ficha técnica; y la segunda parle debe contener el precio inicial propuesto por el oferente.
3. La Entidad Estatal debe publicar un informe de habilitación de los oferentes, en el cual debe

indicar si los bienes o servicios ofrecidos por el interesado cumplen con la ficha técnica y si el oferente se encuentra habilitado.
4. Hay subasta inversa siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica.
5. Si en el Proceso de Contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igualo inferior a la disponibilidad presupuestal para el contrato, caso en el cual no hay lugar a la subasta inversa.
6. La subasta debe iniciar con el precio más bajo indicado por los oferentes y en consecuencia, solamente serán válidos los Lances efectuados durante la subasta inversa en los cuales la oferta sea mejorada en por lo menos el Margen Mínimo establecido.
7. Si los oferentes no presentan Lances durante la subasta, la Entidad Estatal debe adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial más bajo.
8. Al terminar la presentación de cada Lance, la Entidad Estatal debe informar el valor del Lance más bajo.
9. Si al terminar la subasta inversa hay empate, la Entidad Estatal debe aplicar los criterios del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 conforme con los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17 del presente Decreto (…)"

Nota: El procedimiento que se realizará es el de la subasta como lo indica el artículo anterior, y los lances se deberán hacer de forma ascendente

4.3 Mínimo de proponentes habilitados

Solo se recibe una propuesta y este cumple con los requisitos habilitantes exigidos, el Instituto adjudicara el contrato al proponente habilitado, siempre que su oferta satisfaga los requerimientos contenidos en el pliego de condiciones.

4.4 Margen Mínimo

El incremento mínimo de mejora de ofertas será el que superen el dos por ciento (2%) esto seria por el valor de SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($780.000)

Precio Mínimo de Venta	Marge mínimo
$425.800.000	$8.516.000

En consecuencia, sólo serán válidos los lances que superen el margen.

El instituto en uso del módulo de subasta electrónica en SECOP II informara por medio del chat el valor del lance valido sin especificar quien lo presentó.

El Instituto advierte a los interesados que cuando pretendan hacer valer crédito condicionado a la adjudicación, deberán aportar carta de compromiso de la entidad bancaria respectiva con fecha de suscripción inferior a cinco (59 días hábiles contados a partir del cierre del proceso de selección, donde conste nombre del proponente, plazo, valor del desembolso, y las condiciones para el pago del mismo en favor de Infimanizales una vez adjudicado el proceso al beneficiario de la carta de compromiso.

4.5 Tiempo asignado para realizar lances de mejora.

Al momento de realizar la apertura del sobre económico, la entidad fijará la fecha y hora de inicio y fin de la subasta, de acuerdo con el número de proponentes que se presenten a la misma. No se configurará tiempo extra.

4.6 Desarrollo de la subasta.

La subasta comienza automáticamente cuando se cumple la fecha de inicio. Actualice periódicamente la página para visualizar el avance de la subasta y prevenir fallas frente a pérdidas de conexión a internet.

Los Lances en la subasta deben respetar el Margen Mínimo establecido en el pliego de condiciones.

4.7 Lugar y Fecha

Las propuestas se recibirán ÚNICAMENTE a través del sitio establecido en la plataforma SECOP II desde la fecha de apertura y hasta el último día y hora indicada en el cronograma del proceso, y deberán ser cargados ÚNICAMENTE en el sistema electrónico de la contratación pública SECOP II.

El certamen, se celebrará el día y hora, señalados en el cronograma del presente proceso. El Instituto elaborará el acta correspondiente. Sin embargo, Infimanizales podrá hacer uso de un término menor o mayor del anteriormente establecido y por lo cual se avisará a los oferentes publicando con anterioridad la nueva citación al certamen.

La subasta se realizará a través del módulo que el SECOP II tiene habilitado para las subastas electrónicas o mediante otra plataforma electrónica, de lo cual se notificará a los proponentes días antes de la diligencia.

4.8 Valor base de lances

La subasta comenzará con la mejor oferta económica presentada.

4.9 Responsabilidad de los participantes

El evento de subasta electrónica se desarrollará mediante la plataforma SECOP II, es la obligación y responsabilidad del Oferente capacitarse con Colombia Compra Eficiente para el desarrollo de esta, la cual se realiza de acuerdo con lo estipulado por esta Entidad, en todo caso, no podrá alegar la falta de conocimiento de las actividades realizadas durante la subasta electrónica, toda vez que con la presentación de las propuestas los proponentes aceptan las condiciones establecidas.

CAPITULO 5- CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

5.1 Objeto del contrato.

ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO B No 28 CON UN ÁREA DE 2.129 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365.

5.2 Condiciones Técnicas

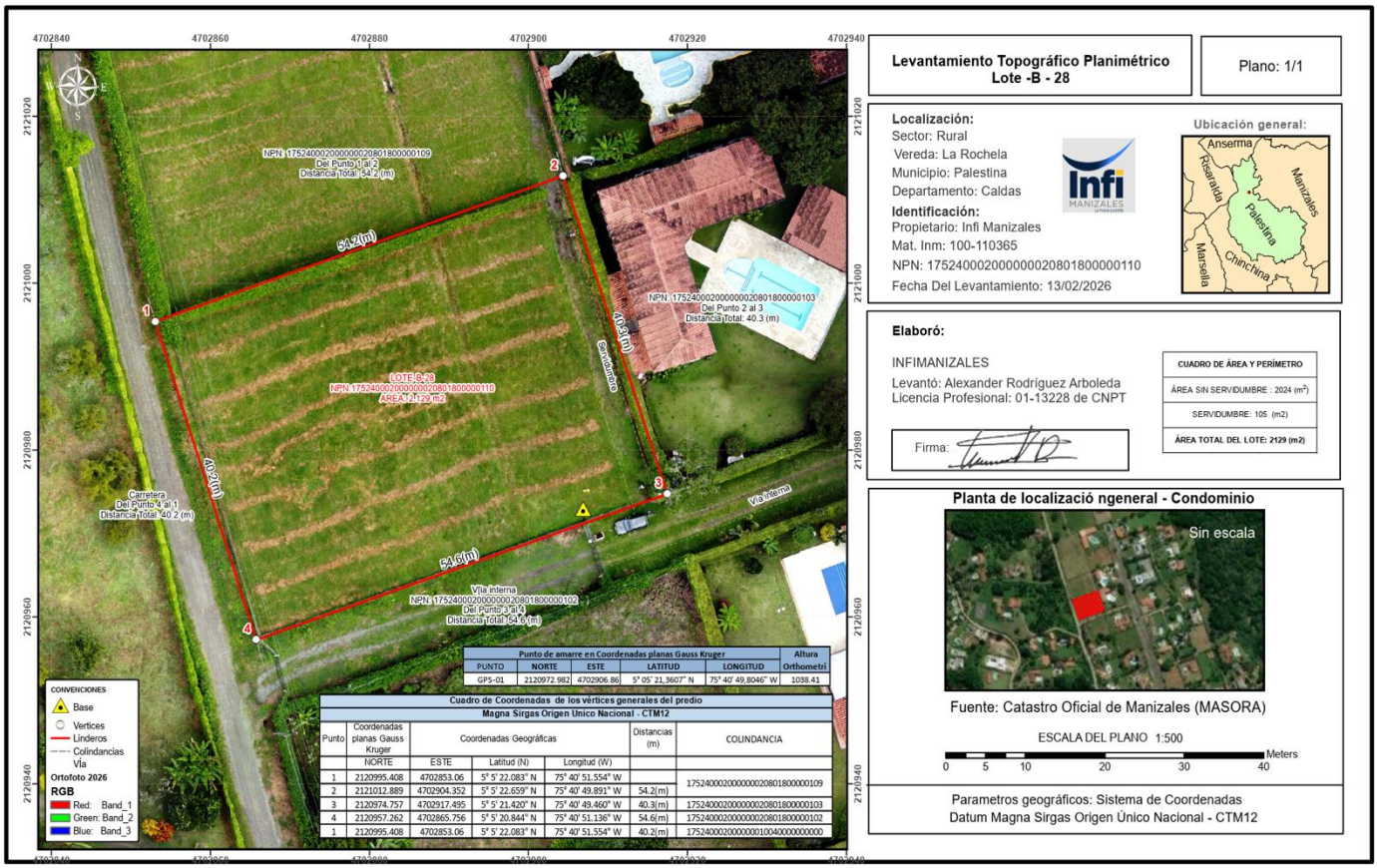
INFIMANIZALES se encuentra interesado en recibir ofertas para transferir, a título oneroso, del derecho de dominio que ejerce sobre unos inmuebles de su propiedad: UN LOTE DE TERRENO B 28 CON UN ÁREA DE 2.129 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA PARAJE LA ROCHELA VEREDA SANTAGUEDA / EL CACIQUE MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.8 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad se permite hacer las siguientes precisiones a los interesados:

2.1.1 Localización y Tipo de Inmueble.

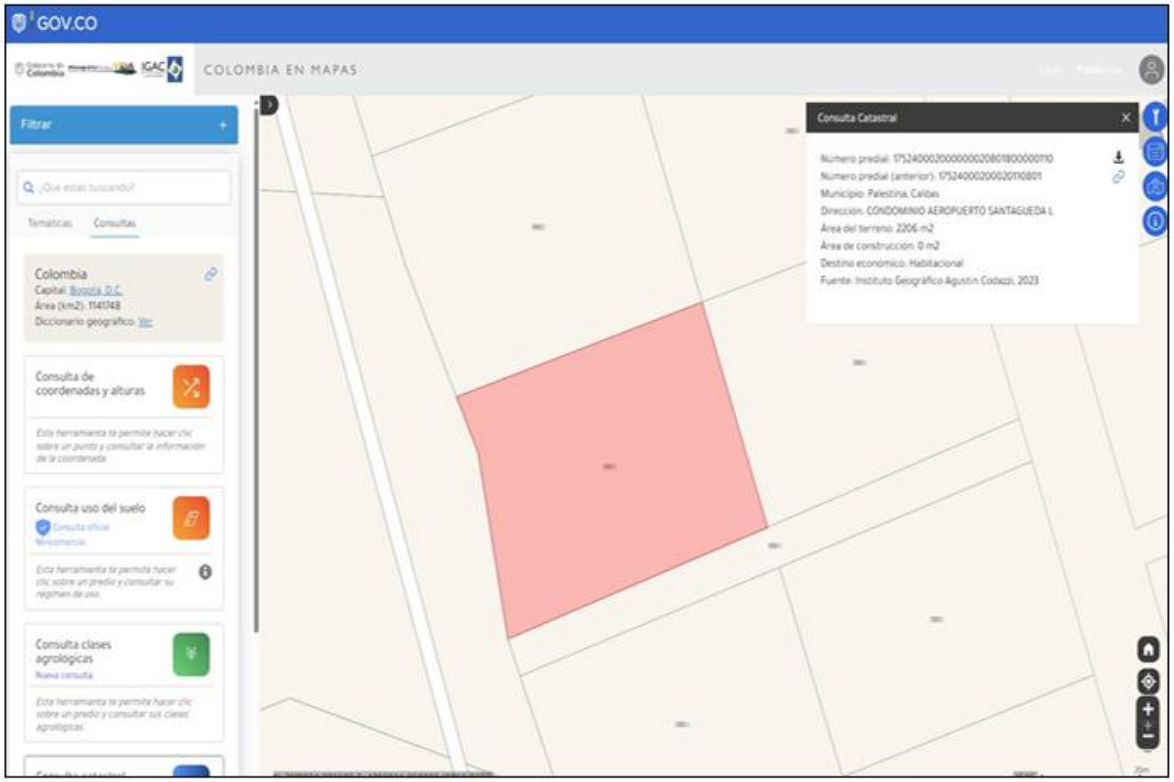
FICHA CATASTRAL	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	AREA
17524000200000002080180000011O	LOTE B 28 UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA	2.129 M2

El predio denominado LOTE-B-28, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-110365, cuenta con un área total de 2.129 m²; dentro de esta superficie se incluye una servidumbre de 105 m², destinada al acceso de otros inmuebles, la cual constituye una afectación real que limita parcialmente el uso total, al estar jurídicamente destinada a garantizar el tránsito y conexión predial de terceros.



5.3 Información Catastral

Número de predial:17524000200000002080180000110.
Matrícula: 100-110365



5.4 Propiedad

Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el 100% de la propiedad del inmueble objeto del proceso de enajenación, así:

Un lote de terreno b 28 con un área de 2.129 m2, ubicado en Condominio Campestre Aeropuerto de Santágueda, Municipio de Palestina -Caldas, adquirido por INFIMANIZALES mediante Escritura Pública No. 708 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Única de Villamaría.

Nota. Sin perjuicio de la verificación de la información aquí consignada para efectos de la transferencia de dominio, INFIMANIZALES aclara a los interesados en aplicación del artículo 1889 del Código Civil, que el inmueble objeto del proceso de enajenación se transfiere como cuerpo cierto.

5.5 Identificación e información predial

Conforme los títulos de la Dirección de Bienes de la Entidad, la siguiente es la información predial del inmueble objeto del proceso:

FICHA CATASTRAL	UBICACIÓN – DIRECCIÓN	AREA
17524000200000002080180000011O	LOTE B 28 UBICADO EN CONDOMINIO	2.129

	CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA	M2

5.6 Limitaciones

Para efectos de transferencia de dominio sobre el inmueble objeto de enajenación, no existe sobre el mismo gravamen o limitación al dominio que pudieren disminuir su disfrute.

El lote está sometido a reglamento de propiedad horizontal del Condominio Campestre Aeropuerto Santágueda.

5.7 Presupuesto oficial y valor del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.2.3.2. del decreto 1082 de 2015 el precio mínimo de venta del bien inmueble será de: **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE ($425.800.0000).**

El avalúo se realizó atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, del 23 de mayo del 2025.

5.8 Forma de pago

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el oferente deberá consignar a favor de INFIMANIZALES, el valor equivalente al 20% del precio mínimo de venta del bien inmueble ofrecido en venta. Al oferente cuya propuesta no fuere seleccionada, se le devolverá el valor consignado dentro del término establecido en el respectivo pliego de condiciones, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras. La persona natural o jurídica a la cual se le adjudique el bien inmueble, deberá cancelar, el VALOR RESTANTE DEL PRECIO OFERTADO DEL INMUEBLE, en un plazo de hasta un mes contados a partir de la adjudicación.

Posterior al pago total del inmueble, se contará el término de cuarenta y cinco (45) días calendario, como plazo máximo para suscribir la escritura pública en la Notaría de reparto correspondiente y realizar el respectivo registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

De igual forma, quien resulte adjudicatario del proceso, deberá tener en cuenta que el 20%, consignado como garantía de seriedad del ofrecimiento, será imputado al precio del inmueble resultante de la Audiencia de apertura de las ofertas económicas presentadas, así mismo, quienes no resulten adjudicatarios del proceso, INFIMANIZALES les devolverá el valor consignado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la adjudicación del mismo, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos e indemnizaciones, ni el

reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras. La solicitud de devolución deberá realizarse a través de oficio, expedido por el representante legal debidamente facultado para ello, o a quien este delegue, debiendo aportar para tal fin, el acto de delegación y deberá radicarse en la oficina de recepción y radicación de correspondencia de INFIMANIZALES, en fecha posterior a la audiencia de apertura de sobres, al cual se le deberá adjuntar la certificación bancaria, certificado de existencia y representación legal y la copia de la cédula.

Conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.1.2.2.3.3. del Decreto 1082 de 2015, si el contratista requiere pagar el precio con un crédito o un leasing, en la propuesta debe acreditar esta circunstancia con la presentación de una carta de compromiso, expedida por la entidad financiera, en la cual conste la preaprobación del crédito. Debe también indicar si requiere de la firma de una promesa de compraventa como requisito para el desembolso de un crédito o para el retiro de cesantías. En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a las partes, estas pueden de común acuerdo modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública mediante documento suscrito por las partes. No se firmará la escritura de venta antes de la acreditación del pago total del saldo, salvo en el evento que sea necesaria para cumplir condiciones para el desembolso del precio de venta.

Conforme el numeral 4.3 del pliego de condiciones, los interesados deberán consignar en beneficio de INFIMANIZALES una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio señalado en el apartado anterior en la Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA a nombre de INFIMANIZALES, aclarando que dicha suma será plenamente imputada al precio final de venta del bien en caso de que este le fuere adjudicado**.**

Con respecto al ochenta por ciento (80%) restante deberá ser pagado de hasta un (1) mes contado a partir de la adjudicación, teniendo en cuenta lo siguiente:

Es de indicar que se aplicará una tasa de financiación equivalente al IVR + 4 % certificado por el Banco de la República o la entidad que corresponda para la semana anterior a la fecha de verificación de cada uno de los pagos propuestos.

Los soportes de pago deberán ser presentados ante la Entidad acompañados de la *"declaración de origen de fondos"* establecida en el Anexo correspondiente del pliego de condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de pago anticipado en beneficio del adjudicatario del proceso.

Conforme el pliego de condiciones, los interesados deberán consignar en beneficio de INFIMANIZALES una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio señalado en el apartado anterior en la Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA a nombre de INFIMANIZALES, aclarando que dicha suma será plenamente imputada al precio final de venta del bien en caso de que este le fuere adjudicado.

5.9 Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del contrato será hasta de 3 meses, a partir del día de la adjudicación, y en todo caso tiempo en el cual el adjudicatario del bien deberá pagar la suma correspondiente al valor del inmueble, los gastos notariales, cargas impositivas y demás emolumentos a los que haya lugar y deberá realizar las gestiones necesarias para que la escritura pública quede registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

5.10 Lugar de ejecución del contrato

El lugar de ejecución del Contrato es el Municipio de Manizales ubicado en el departamento de Caldas.

4.7 Firma de la Promesa de Compraventa

La promesa de compraventa se suscribirá entre las partes, dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la adjudicación en subasta electrónica.

Si una vez seleccionado el oferente, este se abstuviere de suscribir el contrato de venta, sin justa causa, quedará inhabilitado para contratar con el estado por un término de cinco años, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 numeral 1, literal e de la Ley 80 de 1993, siendo destinatario de las sanciones establecidas en la ley y se procederá a la retención por parte del Instituto, de la garantía de seriedad de la oferta del veinte por ciento (20%).

4.8 OBLIGACIONES CONTRACTUALES

4.8.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL COMPRADOR

a) Suscribir los documentos relacionados con la respectiva enajenación del bien.
b) Cumplir con el pago pactado en el ofrecimiento realizado, en el proceso de Audiencia pública de apertura de sobres.
c) Presentar las garantías que se requieran
d) Asumir y Pagar todos los derechos notariales, los gastos de fotocopias, autenticaciones y los impuestos a que haya lugar, a la realización de la escritura pública y la inscripción de esta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
e) Asumir los impuestos generados y demás cargas tales como: contribuciones que se lleguen a causar, así como cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración del inmueble como servicios públicos, administraciones, cerramientos, vigilancia, entre otros, a partir de la fecha en que se suscriba el acta de entrega del inmueble.
f) Informar de manera inmediata cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el normal desarrollo del contrato.

g) Tener pleno conocimiento del bien inmueble objeto de venta de manera previa a la presentación de la oferta y/o a la suscripción del contrato de compraventa.
h) El promitente comprador solo podrá realizar mejoras al bien inmueble a partir del momento en que haya realizado el pago del 100% del valor adjudicado del bien inmueble.
i) Reintegrar inmediatamente el bien inmueble a INFIMANIZALES, con las mejoras realizadas (las cuales pasan a ser propiedad de la Entidad), si el promitente comprador incumple con la forma de pago.
j) En caso de generarse perjuicios a terceros como consecuencia del uso y goce del bien inmueble dado en venta, será responsabilidad del comprador las indemnizaciones a que hubiere lugar

4.8.2 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES

a) Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
b) Suministrar al contratista la información que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
c) Realizar los trámites respectivos, a fin de otorgar la titularidad del inmueble objeto del contrato de compraventa vinculado a este documento, durante los cuarenta y cinco (45) días calendario, posteriores a la cancelación del valor pactado.
d) Entregar el inmueble dentro de los diez (10) días calendario, siguientes a la fecha del registro del bien.
e) Entregar el bien inmueble, libre de condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio.
f) Entregar los certificados de paz y salvo del inmueble por todo concepto tales como, tasas, contribuciones, plusvalías, en especial gastos de administración, impuesto predial, y servicios públicos, al momento de realizar el proceso de escrituración.

4.9 Cesión.

El contratista no podrá en ningún evento ceder el contrato, sin previo consentimiento escrito de INFIMANIZALES, pudiendo éste reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el Artículo 893 del Código de Comercio. En el texto de la cesión del contrato se dejará constancia de que ésta se entiende celebrada dentro y sin perjuicio de lo estipulado en el Pliego de Condiciones y en el Contrato.

4.10 Multas

En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA y previo requerimiento e informe de los supervisores, INFIMANIZALES podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas hasta el uno (1%) por ciento del valor de este contrato por cada día de retraso o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, las cuales entre si no podrán exceder el diez (10%) del valor del mismo, para lo cual se observará el procedimiento previsto en el artículo 86 del Decreto 1474 de 2011.

En el caso de que el Contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del Contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el Contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato. Las multas se causan por el simple incumplimiento sin que el Contratante tenga que demostrarlo y los perjuicios que por ello se causen al Contratante, podrán hacerse efectivos en forma separada.
La aplicación de la multa como consecuencia del incumplimiento de cualquier obligación contractual no agota la posibilidad de volverla a aplicar si se presenta nuevamente el incumplimiento de esa o de cualquiera otra obligación.

4.11 Perfeccionamiento y ejecución del contrato

El contrato correspondiente deberá firmarse por el adjudicatario dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso.

Para la suscripción del contrato a través de la plataforma SECOP II, las partes deberán atender lo señalado en el documento denominado *"TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SECOP II" Numeral 6 Manejo de usuarios, cuentas y contraseñas, en su inciso séptimo el cual expresa: "Para el presente numeral se entenderá como uso indebido del usuario, en el marco de la responsabilidad que implica el acceso al SECOP II con usuario y contraseña, los eventos que afecten el principio de transparencia, publicidad y pluralidad de oferente como, por ejemplo: (…) numeral 2 que indica* ***"Presentar ofertas y/o firmar contratos desde un usuario sin capacidad o autorización para ello, induciendo o manteniendo en error a la parte contractual con la finalidad de sacar provecho ilícito para sí o para un tercero."*** *(subrayado y negrilla fuera de texto).*

Así mismo, se deberá tener en cuenta lo señalado en la "Guía rápida de Gestión Contractual para Proveedores en el SECOP II", la cual indica en su página cuatro a través de una nota lo siguiente:

*"NOTA: Tenga en cuenta, que el usuario que debe hacer clic en "****Aprobar Contrato" debe corresponder al usuario competente para firmar el contrato (representante legal/apoderado/facultado)****. La Entidad Estatal verificará que usuario de la cuenta del proveedor aprobó el contrato, en caso de que el usuario que aprobó el contrato no*

corresponda al usuario del representante legal o quien haga sus veces, la Entidad Estatal rechazará el contrato para volverlo a enviar y que sea el representante legal quien haga clic en "Aprobar contrato". (Subrayado y negrilla fuera de texto).

4.12 Estampillas.

El presente contrato se encuentra excluido de las siguientes estampillas: Pro Universidad de Caldas y Universidad Nacional Sede Manizales, bienestar del Adulto MAYOR, Pro-Cultura y la Tasa pro-Deporte, pro Justicia Familiar, por no estar contemplado en el hecho generador de cada tributo, de conformidad con el Acuerdo No. 1083 del 30 de abril del 2021, "Por medio del cual se expidió el Estatuto de Rentas del Municipio de Manizales" modificado por el Acuerdo No 1119 del 01 de agosto del 2022.

4.13 Liquidación del contrato

Las partes procederán a la liquidación del contrato, de acuerdo con la regulación establecida para ello en la minuta del contrato y en las leyes 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y sus normas complementarias.

4.14 Documentos del contrato

Hacen parte del contrato todos los documentos correspondientes a la presente selección abreviada, principalmente los estudios previos, el pliego de condiciones, todos los documentos que acreditan la calidad y condiciones del contratista, el acto de adjudicación y los documentos necesarios para la legalización del contrato.

4.15 Cláusula de indemnidad

EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a INFIMANIZALES de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones provenientes de terceros que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes y que tenga como causa este contrato.

CAPITULO 5 – OFERTA

5.1. Presentación

Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección se adelanta en su integridad a través de la plataforma del SECOP II, no se aceptarán las ofertas que se radiquen en físico en las dependencias de la entidad o en otro medio electrónico diferente al enunciado, en consecuencia, únicamente se tendrán en cuenta las ofertas que se presenten a través de la plataforma antes indicada.

INFIMANIZALES advierte a los interesados que para el momento de la presentación de la oferta a través del usuario en la plataforma SECOP II, deberá contar con la capacidad legal o autorización para realizar esta acción, lo anterior atendiendo el documento denominado TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SECOP II Numeral 6 Manejo de usuarios, cuentas y contraseñas, en su inciso séptimo el cual expresa:

"Para el presente numeral se entenderá como uso indebido del usuario, en el marco de la responsabilidad que implica el acceso al SECOP II con usuario y contraseña, los eventos que afecten el principio de transparencia, publicidad y pluralidad de oferente como, por ejemplo: (…) numeral 2 que indica "Presentar ofertas o/y firmar contratos desde un usuario sin capacidad o autorización para ello, induciendo o manteniendo en error a la parte contractual con la finalidad de sacar provecho ilícito para sí o para un tercero."

En el evento que la propuesta sea presentada y suscrita por un apoderado se deberá adjuntar el poder por medio del cual se le faculte para presentar la propuesta y suscribir el contrato que se derive del presente proceso de selección, dicho poder debe cumplir con los requisitos establecidos en la Ley.

5.2. Presentación de propuestas y cierre del proceso.

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso, se establecerá el plazo a partir del cual se pueden presentar propuestas y la fecha límite o de cierre de este. Aclarando que la plataforma hace cierre de cada etapa del proceso de conformidad con los términos perentorios y preclusivos establecidos.

Las propuestas deben presentarse en idioma español, sin borrones, tachaduras ni enmendaduras que puedan afectar sus características, cantidades, valores unitarios o valores totales. Las propuestas serán evaluadas en los términos en que ella fuere redactada, por lo tanto, la propuesta debe ser en términos claros, precisos y concretos, de forma tal que no se preste a interpretaciones equívocas o erróneas, en el momento de su estudio.

Las propuestas se entregarán en **DOS (2) SOBRES** así:

SOBRE No 1: Documentos con los requisitos habilitantes.

SOBRE No 2: Propuesta económica – Propuesta inicial del precio.

Los proponentes deberán entregar la propuesta a través de la plataforma SECOP II.

La presentación de la Oferta implica la aceptación por parte del Proponente de la distribución de Riesgos efectuada en el Pliego de Condiciones.

Una vez vencido el plazo para presentar ofertas, IFIMANIZALES abrirá el **SOBRE Nº 1** En el SECOP II.

Las fotocopias que se incluyan en las propuestas deberán ser legibles.

En caso de efectuarse alguna aclaración se deberá colocar una nota explicativa de la misma, debidamente rubricada por el proponente.

Por ningún motivo se admitirán propuestas presentadas de manera extemporánea, es decir, después del día y hora señalados para el cierre. Después de recibidas las propuestas no se permite el retiro parcial o total de ninguna de ellas.

Las propuestas que llegaren después de la hora señalada para el cierre de la Selección Abreviada mediante Subasta o por otro medio diferente al SECOP II, no se recibirán y serán devueltas al proponente sin abrir.

Las ofertas deberán de ser cargadas a la plataforma SECOP II, de conformidad con las indicaciones dispuestas, sobre 1 en el espacio para ello acordado, así como el sobre 2 en el espacio dispuesta para ello, so pena de que sean rechazadas las ofertas que no lo realicen de tal manera.

NOTA IMPORTANTE: NO SE ACEPTAN PROPUESTAS ENVIADAS POR CORREO ELECTRÓNICO

5.2.1 El sobre No 1

El sobre No. 1 contendrá toda la oferta en original a excepción de la propuesta inicial de precios con la información de este sobre se verificarán los requisitos habilitantes.

Si el proponente no cumple con alguno de los requisitos habilitantes, no subsanables y/o no subsana dentro del término establecido, lo cual será verificado con la información aportada en el sobre No 1, la propuesta será descartada del proceso de selección y como consecuencia el sobre No. 2 no será tenido en cuenta para el certamen de la Subasta.

5.2.2 Sobre No 2

El sobre No. 2 contendrá en original la propuesta inicial de precio (**Anexo**), éste sobre será abierto en el certamen de la Subasta, **y sólo si** el oferente cumplió con los requisitos habilitantes.

5.2.3 Valor de la propuesta

El proponente deberá diligenciar el Anexo Propuesta Económica - Propuesta Inicial de Precio y presentarlo en el sobre No 2, tal y como se indicó en el presente pliego de condiciones, el cual sólo será abierto al momento de inicio de la puja, en el certamen de la subasta electrónica. El precio ofrecido deberá ser en pesos colombianos, presentando cifras enteras, incluyendo todos los conceptos relacionados con el objeto de la presente selección abreviada, previo análisis que efectúe el oferente por su cuenta y riesgo, discriminando el IVA si hay lugar a ello. Los demás conceptos no previstos en la oferta no serán asumidos por INFIMANIZALES.

5.3. La oferta debe contener la siguiente información.

La Oferta debe contener los Anexos así como la información solicitada a continuación.

Antes de presentar su oferta, el interesado deberá verificar que no se encuentra incurso dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con INFIMANIZALES, las cuales se establecen en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993. Además, se deberán analizar los Pliegos de Condiciones y las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, así como el Decreto 1082 de 2015 y en general todas las demás normas que regulan la contratación con entidades públicas.

5.4 Información suministrada.

De conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios, se presume que toda la información que el proponente allegue a esta contratación es veraz, y corresponde a la realidad.

5.5 Oferta económica

El Proponente debe incluir en su Oferta el formato de archivo **"OFERTA ECONOMICA".**

5.6 Ofertas parciales

Los proponentes no pueden presentar propuestas parciales, es decir, que deben ofrecer todos los servicios requeridos en la ficha técnica del presente pliego.

5.7 Validez de las ofertas

La Oferta debe tener una validez de sesenta (60) días contados a partir de su presentación. En el caso de una suspensión que supere este término, el instituto solicitará la ampliación de la oferta al proponente por un término igual a la suspensión.

5.8 Reserva durante el proceso de evaluación.

Los Proponentes son responsables de advertir si la información presentada en la Oferta contiene información confidencial, privada o que configure secreto industrial, de acuerdo con la ley colombiana, debiendo indicar tal calidad y expresar las normas legales que le sirven de fundamento.

INFIMANIZALES mantendrá la reserva de la información en el Proceso de Contratación frente a terceros. INFIMANIZALES se reserva el derecho de revelar dicha información a sus agentes o asesores, con el fin de evaluar la propuesta.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las Ofertas no puede ser revelada a los proponentes ni a terceros hasta que INFIMANIZALES comunique que el informe de evaluación se encuentra disponible para que los Proponentes presenten las observaciones correspondientes.

5.9 Evaluación de las ofertas.

Los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes de que trata el **Capítulo 6,** serán evaluados, de acuerdo con lo establecido en el **Capítulo 7.**

INFIMANIZALES debe publicar el informe de evaluación de Ofertas en la oportunidad señalada en el Cronograma**.**

CAPÍTULO 6 - REQUISITOS HABILITANTES

INFIMANIZALES debe verificar que los Proponentes cumplan con los requisitos habilitantes establecidos en el presente pliego de condiciones.

Documentos que deben adjuntarse a la propuesta.

Los documentos que acrediten los factores de escogencia deberán ser remitidos por el proponente al momento del cierre.

6.1.1 Carta de presentación de la propuesta.

Con el propósito de formalizar la postulación de su oferta los interesados tendrán el deber de suscribir la *"carta de presentación"* de conformidad con el modelo establecido en el Anexo No. 1 del pliego de condiciones, donde harán constar el ánimo de cumplir todas y cada una de las exigencias de la Entidad. El anexo de la carta de presentación NO puede ser variado por los oferentes.

En el caso de Consorcio o Uniones Temporales, la carta de presentación debe estar firmada por todos los integrantes del consorcio o unión temporal o su representante designado en el documento de constitución.

6.1.2 Certificado de existencia y representación legal original o registro mercantil, según el caso con renovación 2026.

Certificado de Existencia y Representación Legal tratándose de personas jurídicas, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha del cierre de la contratación, en donde conste que su duración es por lo menos igual al término establecido por la Entidad para la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa.

6.1.3 Acta de autorización del órgano estatutario.

Cuando haya lugar a ello, se deberá presentar este documento, en donde se autorice la presentación de la propuesta, cuando a ello hubiere lugar, con fecha anterior a la fecha a dicha presentación.

Así mismo, el acta debe expresar que se autoriza al representante legal para que suscriba el respectivo contrato. Por lo anterior, las limitaciones a las facultades del representante legal deben estar claramente expresadas en el certificado que expida la Cámara de Comercio**.**
La ausencia de capacidad jurídica al momento de presentar la oferta no es subsanable.

6.1.4 Copia de cédula de ciudadanía y libreta militar cuando aplique.

El representante legal de la persona jurídica, o la proponente persona natural, según el caso, deberá adjuntar fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.

6.1.5 Registro único tributario – RUT.

El Registro Único Tributario – RUT, debe estar actualizado y vigente.

6.1.6 Aportes parafiscales y de seguridad social.

El proponente deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes parafiscales presentando las planillas de pago respectivas si es PERSONA NATURAL o mediante certificación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal, en aquellos casos que sea procedente, cuando se trate de PERSONAS JURÍDICAS.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 789 de 2002, cuando se trate de personas jurídicas, se deberá certificar que se han efectuado los pagos dentro de los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

Adicionalmente, cuando el proponente se encuentre exento de realizar el pago de aportes parafiscales (Sena e ICBF), deberá también realizar una manifestación suscrita por el revisor fiscal y/o representante legal, que acredite su condición de beneficiario de dicha exoneración al cumplir con los presupuestos normativos del artículo 25 de la Ley 1607 de 2012 y Decreto 862 de 2013.

6.1.7. Certificado de inhabilidades e inhabilidades.

El proponente deberá adjuntar certificado en el que declara conocer las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la ley y en especial en el Estatuto General de Contratación Pública y sus decretos reglamentarios y que no se encuentra incurso en dichas causales.

6.1.8 Certificado de la Contraloría General de la República, Certificado de la Procuraduría General de la Nación, Certificado de Antecedentes Judiciales y Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Artículo 183 de la Ley 1801 de 2018), Certificado REDAM (Artículo 6 de la ley 2097 de 2021) y Certificado de Inhabilidades en Delitos Sexuales.

Certificado de la Contraloría General de la República, Certificado de la Procuraduría General de la Nación, Certificado de Antecedentes Judiciales y Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas (Artículo 183 de la Ley 1801 de 2018) con antelación máxima de treinta (30) días a la fecha del cierre del proceso, donde se indique no estar inscrito en el Boletín de Responsabilidades Fiscales, ni sanciones disciplinarias. Consulta que deberá realizarse así: ANTECEDENTES FISCALES: Persona Jurídica y representante legal, o persona natural ANTECEDENTES DISCPLINARIOS: Persona Jurídica y representante legal, persona natural. ANTECEDENTES JUDICIALES: Representante legal, persona natural. ANTECEDENTES MEDIDAS CORRECTIVAS: Representante legal, persona natural, ANTECEDENTES REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos): Representante legal, persona natural. ANTECEDENTES DE INHABILIDADES EN DELITOS SEXUALES: Representante legal, persona natural.

Si el proponente es consorcio o unión temporal, la consulta de antecedentes deberá realizarse por cada uno de los integrantes de la forma asociativa**.**

6.1.9 Garantía de seriedad de Ofrecimiento.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, los interesados en el proceso de selección deberán consignar en beneficio del Instituto el equivalente al *veinte por*

ciento (20%) del valor señalado en el numeral 4.3 del presente pliego de condiciones en la Cuenta de Ahorros 637-071200 del Banco BBVA a nombre de INFIMANIZALES, como requisito habilitante, suma que será imputada al pago del bien por el cual se oferta.

Los recursos depositados por los oferentes que resulten vencidos serán girados dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de adjudicación del proceso, mediando solicitud del interesado indicando la entidad bancaria donde se verificara el mismo, advirtiendo a los interesados que dicha transacción no dará lugar a ningún reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni al reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras en aplicación del segundo inciso del artículo 2.2.1.2.2.1.10 ibidem.

Nota. En aplicación del tercer inciso del artículo 2.2.1.2.2.1.10 ibídem, cuando el proponente incumpla las obligaciones derivadas de su oferta, y entre otras, el pago oportuno, la suscripción de documentos, o cualquier otro asunto asociado con la materialización del negocio, perderá de pleno derecho la suma depositada en beneficio del Instituto.

6.1.10 Declaración de origen de los recursos

En aplicación del numeral 6 del artículo 2.2.1.2.2.1.9 del Decreto 1082 de 2015, los interesados tendrán la obligación de suscribir la "declaración de origen de fondos" señalada por la Entidad en el Anexo No. 2 de este pliego de condiciones, donde, bajo la gravedad del juramento, asegure el origen absolutamente licito de los recursos que destinará para el pago de los inmuebles objeto del proceso. Este documento debe estar firmado por la persona natural proponente o en caso de persona jurídica por el Representante legal.

6.1.11 Manifestación bajo la gravedad de juramento sobre la procedencia licita de los recursos.

El proponente al momento de presentar su oferta o postura deberá declarar por escrito que los recursos que entregue al INSTITUTO no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adiciones**.**

6.1.2 Documento de conformación del consorcio o unión temporal si es la condición del proponente

Se permite la presentación de propuestas en Consorcio o Unión Temporal. Los proponentes indicarán si su participación es a título de Consorcio o de Unión Temporal, para lo cual deberá señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y cumplir con los siguientes aspectos:

La responsabilidad de los consorcios será solidaria frente al Instituto, por todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato.

En caso de no indicarse en el acta de conformación el porcentaje de participación, se les dará el tratamiento de Consorcios para todos los efectos, en especial la evaluación.

Se deberá designar la persona que para todos los efectos los representará ante el Instituto y se anexará el acta mediante la cual se constituyen.

El Acta de constitución deberá indicar expresamente que el Consorcio o la Unión Temporal, no podrá ser disuelta ni liquidada, durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba. ✓ En cuanto a los requisitos para participar, en los Consorcios o Uniones Temporales serán acumulables la capacidad financiera, la experiencia, facturación, requisitos técnicos y capacidad operativa.

Para la presentación de los documentos que se enuncian como requisitos habilitantes, cada uno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal deberán acompañarlos y acreditarlos en forma individual.

6.3 Capacidad jurídica

En el presente proceso de Contratación pueden participar

(i) Personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que su objeto social le permita ejecutar el contrato.
(ii) Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas,
(iii) Consorcios y uniones temporales. La duración mínima del consorcio y unión temporal será la del plazo del contrato y un (1) año más. Los integrantes del consorcio deben cumplir cada uno con los requisitos del numeral 4.3.9 del presente pliego, cuando aplique.

NOTA: Para los casos de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus integrantes debe cumplir con los requisitos exigidos de la capacidad jurídica, excepto en la experiencia; la capacidad financiera y organizacional será acumulable.

Los proponentes, además, deben:

A. Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
B. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
C. No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la Ley.

D. No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

El Instituto debe consultar los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–.

6.3.1 Documentos para acreditar la capacidad jurídica.

Para acreditar la capacidad jurídica los proponentes deberán tener en cuenta los documentos solicitados en el presente proceso contractual.

CAPITULO 7 - CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

Asistirán única y exclusivamente a la audiencia de la Subasta través de la plataforma SECOP II en la fecha señalan por el instituto los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los criterios que se enuncian a continuación.

REQUISITOS HABILITANTES	**Capacidad Jurídica**	HABILITADO/NO HABILITADO
	Garantía de Seriedad de ofrecimiento 20%	HABILITADO/NO HABILITADO

INFIMANIZALES debe evaluar únicamente las Ofertas de los Proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes.

7.1. Único Criterio de escogencia -Precio

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.2.2.2. del decreto 1082 de 2015, el bien inmueble objeto de subasta pública se adjudicará al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar **por los siguientes inmuebles:**

Dos parqueaderos ubicados en edificio cervantes, cra 23 entre calles 64 y 64ª, sector el cable, jurisdicción del municipio de Manizales, Departamento de Caldas:

DESCRIPCIÓN	VALOR
LOTE DE TERRENO B 28 CON UN ÁREA DE 2.129 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365	$425.800.000

NOTA: solo podrá ser ofertado por aquellos oferentes que cumplieron con los requisitos habilitantes, capacidad jurídica y consignación de mínimo el 20% del bien.

En ese orden de ideas, la adjudicación se hará mediante el procedimiento de subasta abierta establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2. del decreto 1082 de 2015, en la cual el margen mínimo debe ser al alza.

7.2 Criterios de desempate.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más Ofertas, INFIMANIZALES debe escoger al proponente aplicando los criterios de desempate previstos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020

"ARTÍCULO 35. FACTORES DE DESEMPATE. En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes.

1. Preferir la oferta de bienes o servidos nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza

de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

3. Preferir la propuesta presentada por el oferente 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 a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente 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 125%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.

7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mlpymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

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

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES,

cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

PARÁGRAFO 1o. Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas

PARÁGRAFO 2o. Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de esta.

Método aleatorio. Si subsiste aún el empate, se procederá a citar a una reunión virtual por medio de un link dispuesto en la Plataforma SECOP II como mensaje público, reunión de la cual se tomará video para su posterior publicación. La reunión virtual tendrá el fin único de elegir el ganador mediante la utilización de dos de las funciones de Excel: INDICE ([matriz de oferentes en condición de empata) ALEATORIO ENTRE(1;b)). siendo "b" el número de oferentes en condición de empate. La casilla aleatoria donde se exprese la anterior fórmula se hará saltar, primero, un número superior a tres (3) e inferior a diez (10) veces, tantas como lo determine el oferente cuyo nombre aparezca en la casilla aleatoria en la tercera (3) de esas tres primeras veces. Estos "saltos" de la casilla y el (los) nombres que arrojen, no serán tomados, aún, como válidos para determinar al oferente ganador. El oferente ganador será aquel cuyo nombre aparezca en el "salto" de la casilla inmediatamente después de ejecutado el número de saltos previos dichos por el proponente a quien ello le correspondió.

CAPITULO 9.- ACUERDOS COMERCIALES

No aplica para el presente proceso de Selección

CAPITULO 10 – ADJUDICACIÓN

INFIMANIZALES adjudicará el presente proceso de contratación mediante el procedimiento de enajenación directa a través de subasta pública.

El presupuesto del presente proceso de selección se adjudicará de manera total y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, al finalizar la subasta, se hará público el nombre del proponente favorecido y se procederá a elaborar el acto administrativo, mediante el cual el representante legal o el delegado de la entidad adjudica el Proceso de Selección.

10.1 Efectos de la adjudicación

El acto de adjudicación es irrevocable y una vez expedido y notificado en forma legal, obliga tanto al INSTITUTO como al proponente favorecido, según lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 30 de la ley 80 de 1993.

CAPITULO 11 – RIESGOS

Se tipifica como riesgo que pueda afectar el cumplimiento del contrato, los señalados en el anexo "MATRIZ DE RIESGO.

CAPITULO 12 – GARANTIAS

Teniendo en cuenta que el proceso de selección abreviada que se pretende adelantar, a través de enajenación directa en subasta pública, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el oferente debe consignar el veinte por ciento (20%) del valor base de venta del bien inmueble y una vez recibida la oferta, el proponente no podrá retractarse, y en caso de hacerlo o incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como garantía de seriedad de ofrecimiento, sin perjuicio de que el Instituto reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.

CAPITULO 13 – SUPERVISIÓN

INFIMANIZALES ejercerá el control y la vigilancia de la ejecución del contrato a través del supervisor designado.

Los supervisores deben ejercer un control integral (Técnico, administrativo, financiero) sobre la ejecución del contrato, para lo cual, podrán en cualquier momento, exigir al Contratista la información que considere necesaria, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración de este, cuyo ejercicio se regirá conforme los preceptos contenidos en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

CAPITULO 14 – CAUSALES DE RECHAZO.

INFIMANIZALES rechazará las Ofertas presentadas por los Proponentes cuando:

A. Que el proponente o alguno de los integrantes del proponente plural esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la legislación para contratar.
B. Cuando no se presente la consignación del 20% del valor de los bienes
C. Cuando una misma persona natural o jurídica, o integrante de un proponente plural presente o haga parte en más de una propuesta para el presente proceso de contratación.
D. Que el proponente o alguno de los integrantes del proponente plural esté reportado en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.
E. Que la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural esté incursa en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.
F. Que el proponente no aclare, subsane o aporte documentos necesarios para cumplir un requisito habilitante o aportándolos no lo haga de forma correcta, en los términos establecidos.
G. Que el proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad.
H. Que el proponente se encuentre inmerso en un conflicto de interés previsto en una norma de rango constitucional o legal
I. Presentar la oferta con tachaduras o enmendaduras en alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o los factores de evaluación de la oferta y no estén convalidadas en la forma indicada en el Pliego de Condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar los primeros.
J. Presentar la oferta extemporáneamente.
K. No presentar oferta económica.
L. Presentar más de una oferta económica con valores distintos
M. Cuando se presenten propuestas parciales y esta posibilidad no haya sido establecida en el pliego de condiciones.
N. Cuando el proponente no atienda los requerimientos que formule la entidad dentro del plazo que esta determine, con el fin de entregar los documentos soporte para aclarar o verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes.
O. Cuando el valor de la propuesta sea inferior a los avalúos de los bienes

P. Cuando el proponente no haya tenido en cuenta en su propuesta las modificaciones al Pliego de Condiciones que mediante adendas haya realizado la Entidad.
Q. Cuando la oferta económica no sea presentada conforme a lo solicitado por la entidad
R. Las demás previstas en la ley.

CAPITULO 15 – CRONOGRAMA

Ver plataforma del SECOP II.

CAPITULO 16-MINUTA DEL CONTRATO

Verificado el pago, INFIMANIZALES hará entrega de los bienes dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de registro, previa verificación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta de estos, anotando para efectos de formalización de las obligaciones contraídas, que las partes suscribirán promesa de compraventa en los siguientes términos:

Clausula Primera. **Objeto. La *promitente vendedora* promete vender a la *promitente compradora*, y ésta promete comprar a aquella, el derecho de dominio que ejerce sobre el siguiente bien mueble vehículo tipo XXXXXXXXXXX**

Clausula Segunda. Tradición. La *promitente vendedora* declara que los bienes objeto del presente negocio jurídico lo adquirió como resultado al cumplimiento del objeto misional de la Entidad.

Clausula Tercera. Obligaciones de la promitente vendedora. La *promitente vendedora* se obliga a poner a disposición de la promitente compradora la documentación necesaria para conseguir el perfeccionamiento del presente negocio jurídico. Para tal efecto, previa elaboración de la minuta de compraventa entregará a la *promitente compradora* los paz y salvos necesarios, momento a partir del cual correrán por cuenta de la *promitente compradora* todas las erogaciones que demande el mismo.

Clausula Cuarta. Saneamiento. La promitente vendedora garantiza que los bienes muebles objeto de la presente promesa son de su exclusiva propiedad por haberlos adquirido en la forma indicada (…).

Clausula Quinta. Valor. El precio total y único de los muebles objeto de esta promesa es de (…) según consta en Resolución de Adjudicación (…).

Clausula Sexta. Forma de Pago. Para efectos de pago, la *promitente vendedora* declara que, a la fecha de suscripción del presente instrumento, la *promitente compradora* ya canceló la suma (…) imputable al valor del siguiente bien. Los soportes de los pagos señalados en la presente cláusula deberán ser allegados ante la Entidad en compañía del formulario de *"declaración de origen de fondos"* fijado en el pliego de condiciones del proceso que derivó en el vínculo jurídico entre las partes.

Clausula Séptima. Emolumentos. Los gastos de registro serán cancelados por el contratista

(comprador).

Clausula Octava. Penal pecuniaria. En caso de incumplimiento por parte de la promitente compradora, se entenderá como tal la suma consignada como garantía de seriedad para participar del proceso de selección (…), misma que perderá de pleno derecho en beneficio de la promitente vendedora (…).

(NOTA: LA PRESENTE MINUTA PUEDE SER OBJETO DE MODIFICACIÓN AL MOMENTO DE ELABORAR EL CONTRATO CORRESPONDIENTE).