

	TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GRF-FR-78
		VERSIÓN	2
		FECHA ACTUAL.	30/04/2024

El Carmen de Viboral,

Señor:

NEXUM JURIDICA GLOBAL S.A.S.

R/L Camilo Andrés Patiño Mazo

Correo electrónico: nexumjuridicaglobal@gmail.com

Dirección: CL 54 64 47

Tel: 3148004408

La Ciudad



LA CIMARRONA E.S.P

811011532-6

Radicado Nro: 0812

Fch Rad: 28/07/2026 10:38:0

Respuesta al Radicado Nro.:

ASUNTO: Solicitud de propuesta técnica-económica bajo la modalidad de **Contratación Directa N° 0077** de 27 de julio de 2026.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito comunicarle que **LA CIMARRONA E.S.P.**, se encuentra interesada en recibir oferta para celebrar contratación directa, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

OBJETO DEL CONTRATO:	Prestar los servicios para la elaboración de un avalúo comercial de un bien inmueble rural de interés de la Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona E.S.P., de conformidad con la normatividad vigente y las metodologías reconocidas, con el fin de establecer su valor comercial y servir como soporte técnico, económico y jurídico en el proceso de adquisición del predio.
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:	Seis Millones Seiscientos Veinte Ocho Mil Trecientos Pesos M/L (\$ 6.628.300)
DURACIÓN DEL CONTRATO:	Un (1) mes contado a partir de La firma del contrato.
FORMA DE PAGO:	Se realizará un único pago, una vez recibido el estudio detallado y sus anexos; con presentación de factura electrónica o cuenta de cobro, previo visto bueno del supervisor del contrato, y acreditación de pago de seguridad social (Para personas naturales, mínimo 40% del IBC sin ser menor a 1 SMMLV y sin exceder los 25 SMMLV. Además, podrá deducir del total contratado los costos, mediante certificado de Contador Público. Para personas Jurídicas se debe presentar Paz y Salvo de parafiscales firmado por Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo, en su defecto por el representante Legal.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	Número 636 del 27 de julio de 2026, por valor de Seis Millones Seiscientos Veinte Ocho Mil Trecientos pesos M/L (\$ 6.628.300)
AREA RESPONSABLE:	Dirección Administrativa

 La Cimarrona EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL CARMEN DE VIBORAL	TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GRF-FR-78
		VERSIÓN	2
		FECHA ACTUAL.	30/04/2024

1.0. INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Con la presentación de la oferta, el oferente manifiesta que estudió los términos de referencia de invitación y todos los documentos del proceso, que conoce la naturaleza de los trabajos a realizar, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente, y que además, se acoge a los preceptos dictados por el Manual de Contratación de **LA CIMARRONA E.S.P.**, y demás normas complementarias.

Todos los documentos del presente proceso 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 oferente haga de lo establecido en los términos de referencia serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, **LA CIMARRONA E.S.P.**, no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el oferente y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Las aclaraciones y respuestas a las observaciones presentadas por el oferente durante el proceso previo a la celebración del contrato tendrán únicamente valor interpretativo.

El hecho de que el oferente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales se ejecutará el objeto del presente proceso, no se considerará como excusa válida para la futura formulación de eventuales reclamaciones.

Las actividades y/o elementos a ejecutar son:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	Avalúo comercial lote de terreno ubicado en campo alegre con área de 9.032 m2 del Municipio de El Carmen de Viboral Antioquia.	9.032 m2	1

Prestar los servicios de avalúo comercial lote de terreno ubicado en campo alegre con área de 9.032 m2 del Municipio de El Carmen de Viboral Antioquia.

Además de las condiciones establecidas en los estudios previos que hacen parte integral de esta solicitud, los cuales pueden ser consultados en el área Administrativa, de **LA CIMARRONA E.S.P.**

Es de anotar que para presentar la oferta económica, deberá tener en cuenta todos los Impuestos, deducciones y gastos que puedan afectar su oferta, los cuales son relacionados a continuación:

		APLICA	NO APLICA
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (RETEICA):	1%	X	
ESTAMPILLA PROCULTURA:	2%	X	
ESTAMPILLA PRO-ADULTO:	3%	X	
ESTAMPILLA PRO-HOSPITAL:	1 %	X	

 La Cimarrona EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE VIBORAL	TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GRF-FR-78
		VERSIÓN	2
		FECHA ACTUAL.	30/04/2024

ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA:	0.2 %	X	
ESTAMPILLA PRO-ELECTRIFICACION RURAL	0.2%	X	
TASA PRO-DEPORTE Y RECREACION	2.5%		
RETEFUENTE:	De acuerdo a la condición de cada contratista y a la naturaleza del contrato.	X	
RETEIVA:	Aplica para contratistas que facturen IVA	X	
FONDO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	5 % Aplicar en la ejecución de contratos de obra		X

Capacidad Técnica: El proponente deberá acreditar que cuenta con la idoneidad técnica necesaria para la ejecución del objeto contractual, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Estar debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la especialidad correspondiente a bienes inmuebles, con certificado vigente al momento de la presentación de la oferta.
- Acreditar experiencia específica en la realización de avalúos comerciales de bienes inmuebles, mediante la presentación de certificados de contratos ejecutados o actas de liquidación, en entidades públicas o privadas.
- Presentar como mínimo uno (1) o dos (2) contratos ejecutados cuyo objeto esté relacionado con la elaboración de avalúos comerciales de predios urbanos o rurales.

Dando aplicabilidad al Manual de Contratación en su capítulo IV: Planeación de la contratación N°4, el proveedor se encuentra inscrito en el listado de proveedores de **La Cimarrona E.S.P.**, desde el día 16 de junio de 2026.

Exigencia de Garantías:

AMPAROS EXIGIBLES	MONTO Y VIGENCIA	SI	NO
2.0 GARANTIA UNICA			
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	Por el 20% del valor del contrato. Igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.		X
Pago de salarios, prestaciones Sociales, indemnizaciones y aportes parafiscales.	Por el diez por ciento 10% del valor total del contrato. Igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.		X
Calidad del Bien o Servicio	Por el 10% del valor del contrato. Vigencia igual al plazo contractual más tres (3) meses.		X

Responsabilidad extracontractual	civil	Por el Doscientos (200) SMMLV, Vigente por el plazo de ejecución del contrato.		X
Estabilidad y calidad de la obra.		Por el 10% del valor del contrato. Vigencia de cinco (5) años contados a partir de la entrega y recibo de la obra, atendiendo lo dispuesto en el artículo 85 de la ley 1474 de 2011 y el numeral 2.2.1.2.3.1.15. Decreto 1082 de 2015.		X

Cualquier información adicional con gusto será atendida por **Maribel Gómez Osorio** en el teléfono 5432127 ext. 108.

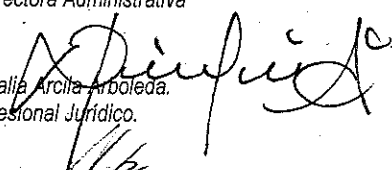
Por favor radicar su oferta hasta el 29/Julio/2026, a las 16:00 horas directamente en el Archivo Central de **LA CIMARRONA E.S.P.**, ubicada en la Carrera 30 N° 29-90 piso 2, Parque Principal de El Carmen de Viboral; o enviarla vía e-mail al correo electrónico lacimarrona.esp@lacimarronaesp.gov.co

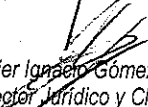
Atentamente;


ELIANA MARIA BETANCUR CARDONA
Gerente.

Anexo: Carta de presentación de la propuesta, cuadro de cantidades y precios.

MARIBEL GÓMEZ O.
Proyectó: Maribel Gómez Osorio
Directora Administrativa

Revisó: 
Natalia Arcila Arboleda.
Profesional Jurídico.

Revisó: 
Javier Ignacio Gómez Ramírez
Director Jurídico y CID.

	TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GRF-FR-78
		VERSIÓN	2
		FECHA ACTUAL	30/04/2024

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Lugar _____ Fecha _____

Señores:

LA CIMARRONA ESP

Cra 30 N° 29-90 2p

El Carmen de Viboral

Asunto: Invitación para presentar oferta para [OBJETO DE LA INVITACIÓN]

Por medio de la presente, presento la siguiente oferta para participar en la invitación referenciada, y en caso ser aceptada me comprometo a formalizar un contrato de conformidad con lo establecido en La Cimarrona ESP y a presentar la documentación requerida, dentro del período indicado para el efecto, a la vez me comprometo a:

- Ejecutar el contrato por los precios cotizados en la oferta, en las condiciones contractuales y técnicas exigidas en los documentos de esta contratación.
- Mantener válida la oferta durante el término que se establece en los documentos de esta contratación.

Además manifiesto que:

- A la fecha no incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con LA CIMARRONA E.S.P. y en caso de sobrevenir alguna, cederé el contrato, previa autorización escrita de la entidad y de no ser posible la cesión, renunciaré a continuar con su ejecución.
- Me encuentro debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
- Estoy a paz y salvo con mis obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.
- El valor de la oferta incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto.
- La información contenida en la oferta es exacta y veraz.

Declaro que estoy informado y acepto las condiciones y procedimientos que para el presente proceso tiene definida La Cimarrona ESP.

El valor de la oferta es de	\$ En letras:
-----------------------------	------------------

Que la vigencia de la oferta es de [# de días] calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la presente invitación.

Cordialmente,

FIRMA _____

Nombre de la persona natural o del Representante Legal

Cédula de Ciudadanía de la persona natural o del Representante Legal No.

Nombre o Razón Social del oferente

NIT del oferente

Dirección

Ciudad

Teléfono

Correo Electrónico

	TERMINOS DE REFERENCIA CONTRATACION DIRECTA	CÓDIGO	GRF-FR-78
		VERSIÓN	2
		FECHA ACTUAL.	30/04/2024

CUADRO DE CANTIDADES Y PRECIOS

NOMBRE DEL OFERENTE					
REPRESENTANTE LEGAL				E-MAIL	
DIRECCIÓN	TELÉFONO	NIT	RÉGIMEN		
PRODUCTO Y ESPECIFICACIONES	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
TOTAL					
CONDICIONES DE LA OFERTA:					
VALIDEZ DE LA OFERTA			PLAZO		

NOMBRE DEL OFERENTE:

FIRMA: _____

FECHA: