INVITACIÓN PÚBLICA DE MINIMA CUANTIA No. 004 DE 2026

El Gerente del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL, funcionario delegado para contratar mediante Decreto No. 000532 de 09 de julio de 2021, en aplicación a lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 del 12 de Julio del 2011, el cual adicionó al artículo 2 de la Ley 1150 del 2007 la modalidad de selección de mínima cuantía (contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto), reglamentado a su vez por el decreto 1082 de 26 de mayo 26 de 2015, identificado ahora con los números 2.2.1.2.1.5.1., y 2.2.1.2.1.5.2, y modificado por el artículo 30 de la ley 2069 de 2020, procede a la publicación de una invitación publica la cual se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR:

OBJETO

El Fondo de Vivienda de Interés Social Y Reforma de Urbana de Valledupar FONVISOCIAL invita a concursar en el proceso de selección de mínima cuantía cuyo objeto a contratar es la **ACTUALIZACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE PREDIOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,** de conformidad con las condiciones contenidas en la presente invitación pública y los anexos de aspectos técnicos.

Los Documentos del Proceso de Contratación que incluyen los estudios y documentos previos, así como cualquiera de sus anexos, están a disposición del público en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP– II (dos).

La selección del contratista se realizará a través del proceso de contratación No. MC 004-2026. La entidad evaluara las propuestas con base en las reglas establecidas en la invitación pública y en la normativa aplicable.

OBJETO DEL PROYECTO.	**PLAZO DEL CONTRATO**	**VALOR PRESUPUESTO OFICIAL**	**LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
ACTUALIZACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE	**UN MES**	DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS	Municipio de Valledupar.

PREDIOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR		VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($17.928.532) **INCLUIDO IVA**	

1.1. **CLASIFICACIÓN UNSPSC DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS A ADQUIRIR:** Los bienes objeto del contrato de adquisición que se pretende celebrar, se encuentran identificados con los siguientes códigos en el **clasificador** de Bienes y Servicios UNSPSC así:

80131802 – SERVICIOS DE AVALUO DE INMUEBLES.

1.1.1. CONDICIONES TECNICAS:

El desarrollo del contrato implica las siguientes actividades y condiciones técnicas:

ACTIVIDADES	ENTREGABLES	EVIDENCIAS
Realizar los avalúos corporativos conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes. Con el avalúo deberá entregarse un informe detallando el procedimiento de valoración empelado para su elaboración. El avalúo deberá ser presentado por escrito en físico y en archivo digital en formato PDF, con la fecha de elaboración del avalúo, la vigencia del mismo, los datos básicos del avaluador, la normatividad	Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial	- Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial del predio identificado con folio de matrícula 190 – 211984 a 190 – 212007 Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial del predio denominado VILLA BOLIVARIANA LOTE 4 (El folio de mayor extensión es el 190-87736)

aplicable a cada caso concreto, el registro fotográfico según la visita realizada. El informe debe estar firmado por el representante legal y por el perito avaluador si se trata de persona jurídica o por el avaluador si es persona natural. Se debe realizar las siguientes actividades: 1. Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo. 2. Tomar fotografías que identifiquen el predio y las mejoras objeto del Avalúo 3. Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la ficha y plano predial, y la metodología establecida por el IGAC. 4. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Ponencia) • Ponencia del trabajo realizado por el o los peritos. • Estudio por la Junta Técnica de Avalúos Corporativos.		

Se requiere avalúo corporativo de los siguientes predios:

ITEM	DESCRIPCION	Área a evaluar.
1 – VILLA BOLIVARIANA LOTE 4	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	28.608,58 m2

2- Urbanización el Porvenir – Manzana C4	AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO	0.31 Has aprox. (3.189,19 M2

SE ANEXA DOCUMENTO DONDE SE IDENTIFICAN LOS PREDIOS OBJETO DE AVALUO.

2. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
PUBLICACIÓN de la INVITACIÓN PÚBLICA y documentos del proceso de contratación.	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Plazo máximo para observar	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Respuesta a observaciones.	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Fecha de cierre de presentación de propuestas	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO

Publicar lista de oferentes	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Apertura de ofertas	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
PUBLICACIÓN DE EVALUACIÓN de las PROPUESTAS	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN Y PRESENTACION DE OBSERVACIONES	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
PUBLICACIÓN DE LAS RESPUESTAS DE LAS OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Publicación COMUNICACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA O ACTO DE DECLARATORIA DE DESIERTA	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PLIEGO DE SECOP II.	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO
Entrega de garantías de cumplimiento	El contrista contará con tres días siguientes a la comunicación de la	SECOP II: https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?Skin

	aceptación de la oferta para aportar las garantías exigidas.	Name=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO

Las fechas antes indicadas podrán variar; de establecerlo así EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR –FONVISOCIAL-, de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en la presente invitación para la prórroga de los plazos de la selección de minina cuantía. Si la entidad lo considera pertinente, de acuerdo con las observaciones que eventualmente puedan hacerse a la invitación, puede expedir adenda modificando el contenido de la invitación y procederá a ampliar el plazo para el cierre y recibo de propuestas respetando los términos regulados en el Decreto 1510 de 2013, compilado por el decreto 1082 de 2015, en todo caso, se publicarán dichos actos en el SECOP II.

3.PRESUPUESTO OFICIAL Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto oficial estimado para la presente invitación asciende a la suma de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($17.928.532) **INCLUIDO IVA (incluido IVA y los demás conceptos). Ninguna oferta económica puede superar el valor establecido para el presupuesto oficial.**

Para respaldar los compromisos que se adquieran en desarrollo de este proceso, se cuenta con el certificado de disponibilidad Presupuestal No. **219 de** 2026, expedido el Subgerente Financiero de FONVISOCIAL.

Atendiendo al objeto y a la cuantía del proceso, la cual no supera el 10% de la menor cuantía de la entidad para contrata, se empleará la modalidad de MINIMA CUANTIA, conforme a lo estipulado en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y subsiguientes del Decreto 1082 de 2015.

4.PUBLICIDAD DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015, la presente invitación pública se publicará en la página del SECOP II, https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE&currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO , a partir de la fecha y hora indicada en el cronograma del proceso.

5.- PRESENTACION DE LA OFERTA Y PROCESO DE SELECCIÓN.

5.1. Lugar, fecha y forma de presentación de la oferta

La propuesta deberá ser presentada mediante el sistema SECOP II conforme a los lineamientos establecidos por la autoridad competente.

NO SE RECIBIRAN PROPUESTAS EN FORMATO FISICO EN LA ENTIDAD, NI POR CORREO ELECTRONICO, NI FUERA DE LAS FECHAS Y HORARIOS ESTABLECIDOS EN EL CRONOGRAMA.

5.2. Forma de escogencia de la oferta.

La escogencia recaerá sobre aquella oferta con el precio más bajo, siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes y no supere el presupuesto oficial estimado, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 85 del Decreto 1510 de 2013.

La entidad verificara los requisitos habilitantes del proponente con el precio más bajo. En caso de que este no cumpla con los mismos, procederá a realizar la verificación dentro del término al proponente ubicado en el segundo lugar y así sucesivamente.

Los oferentes podrán presentar observaciones al informe de verificación en la fecha establecida en el cronograma y podrán subsanar la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes en los términos del artículo 85 del Decreto 1510 de 2013.

Si se presenta una sola oferta, la escogencia recaerá sobre esta siempre que cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes, de conformidad con el artículo 85 del Decreto 1510 de 2013.

En caso de empate a menor precio, la entidad adjudicara a quien haya presentado primero la oferta entre los empatados, según el orden de recibo de estas.

Los proponentes deberán presentar su oferta económica, discriminando los factores y los ítems técnicos establecidos, y los anexos técnicos requeridos.

5.3 Adendas

La modificación del pliego de condiciones se realizará a través de adendas, el plazo máximo para expedir una adenda es hasta el día hábil anterior al cierre, y debe ser tenida en cuenta en las ofertas y harán parte integrante de los documentos de la presente convocatoria.

5.4 Causales de rechazo de las propuestas

Una propuesta es admisible cuando haya sido presentada oportunamente y se encuentre ajustada a la invitación. Se considera ajustada a la invitación la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos establecidos.

En concordancia con la ley 1150 de 2007 artículo 5, y decreto 1082 de 2015 artículos 20 numeral 5 y articulo 2.2.1.1.2.1.3 numerales 3, 5 y 6, serán rechazadas las propuestas que carezcan de sus elementos esenciales e intrínsecos, tales como los siguientes:

- Cuando desde el momento de la presentación de la oferta, no se allegue con ésta la carta de presentación de la propuesta debidamente suscrita por el representante legal.
- Cuando el proponente, en forma individual o conjunta, no acredite dentro del plazo límite señalado en el cronograma los requisitos habilitantes, en cuanto a los aspectos que pueden subsanarse.
- Cuando no se presente la información necesaria para llevar a cabo la evaluación económica de las propuestas.
- Cuando el valor total de la propuesta, una vez corregido, supere el presupuesto oficial destinado para la presente contratación.
- Cuando no se presente la propuesta económica.
- Cuando el proponente en forma individual o como integrante de consorcio o unión temporal se halle incurso o le sobrevenga en él alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar establecidas en la constitución o en la ley.
- Cuando el oferente persona natural o jurídica, o uno de los conformantes del Consorcio, Unión temporal, sea partícipe en la conformación de otra persona jurídica que participe en el mismo proceso.
- Cuando se presente oferta alternativa o parcial.
- Estar incursos en causa de disolución y/o liquidación.
- Encontrarse en un proceso de liquidación obligatoria o forzosa.

- Cuando se modifique, suprima o se omita especificaciones técnicas, cantidades, ítems y unidades de medida de la ficha técnica o de la oferta económica.
- Cuando se presente la Oferta en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición o modalidad no prevista en la presente Invitación Pública.
- Cuando el Proponente plural modifique, durante la etapa precontractual, los porcentajes de participación de los integrantes del Proponente plural.
- En caso de Ofertas presentadas a través de apoderados, cuando no se presente el respectivo poder junto con la Oferta o cuando éste no se encuentre suscrito por quien debe suscribirlo.
- Cuando las propuestas no se ajusten a las exigencias de la presente Invitación Pública, a menos que hubiere posibilidad de saneamiento conforme a lo previsto en él mismo y en la ley. No se permitirá que se subsanen asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni que se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
- La falta de capacidad jurídica para presentar la propuesta a la fecha de cierre del proceso de selección de mínima cuantía.
- Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre de esta contratación, o en lugar distinto al señalado.
- Cuando el objeto social de la empresa no corresponda al objeto de la contratación. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, la propuesta será eliminada si respecto a cada componente, no se cumple con el objeto de la contratación de acuerdo con lo establecido en la presente Invitación Pública.
- Si durante el análisis de las Propuestas se encuentra que en ésta se incluyen condiciones diferentes a las establecidas en la presente Invitación Pública.
- Cuando se advierta que un proponente ha interferido, influenciado u obtenido información interna de la FONVISOCIAL relacionada con conceptos de evaluación o de respuesta a observaciones no enviados oficialmente a los proponentes.
- Cuando el Proponente haya sido declarado responsable fiscalmente de acuerdo con el Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República.

- Cuando se advierta confabulación entre los proponentes tendiente a alterar la aplicación de los principios que rigen el procedimiento de contratación, entre las cuales se pueden consideran las siguientes:

  - ❖ Una misma persona natural o jurídica se presente a este proceso de forma individual y como miembro de un consorcio o una unión temporal.
  - ❖ Una misma persona natural o jurídica se presenta como miembro de más de un consorcio o unión temporal.
  - ❖ Una persona natural o jurídica se presenta al proceso, y esta a su vez pertenece a otra persona jurídica que está participando en el proceso
- Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que determinen el resultado de la evaluación
- Cuando, se compruebe que la información suministrada por los proponentes sea contradictoria o no corresponda en algún aspecto a la verdad o sea artificiosamente incompleta.
- Cuando FONVISOCIAL, descubra o compruebe la falsedad o falta de veracidad en la documentación presentada para esta Selección de Mínima Cuantía, la oferta será eliminada, sin perjuicio de las otras acciones legales.
- Cuando durante el proceso de Selección de Mínima Cuantía se presenten circunstancias que alteren sustancial y desfavorablemente la capacidad financiera u operativa del proponente.
- Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces.
- Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta, sobre los documentos en los cuales se acredite el cumplimiento de requisitos habilitantes o las propuestas contengan enmendaciones graves o presenten alteraciones e irregularidades no convalidadas o certificadas por la firma proponente.
- Cuando para esta misma selección se presenten varias propuestas por el proponente por sí o por interpuesta persona, consorcio, unión temporal o individualmente.
- Cuando la propuesta sea condicionada o alternativa.
- Cuando FONVISOCIAL haya solicitado subsanar algún documento o exigido alguna aclaración y el proponente no lo corrija o no lo entregue dentro del plazo señalado, o si lo entregado no cumple con lo solicitado.

- Las propuestas que presenten situaciones, circunstancias, características o elementos que impidan su comparación objetiva con las demás propuestas.
- Las demás señaladas en este pliego de condiciones y la ley.

5.5. Corrección de errores aritméticos

Los errores e imprecisiones de tipo aritmético que sean cometidos por el proponente en su oferta económica serán corregidos por FONVISOCIAL y este será el valor que se tomará para efectos de la oferta económica.

La corrección la realizara FONVISOCIAL una vez se verifiquen los requisitos habilitantes que contienen la oferta económica con el menor precio.

Por error aritmético, se entiende aquel en que incurre el proponente cuando realiza una indebida operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores.

Las correcciones efectuadas en las ofertas de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación.

5.6 Criterio de desempate

De conformidad con lo establecido en el parágrafo primero del artículo 85 del decreto 1510 de 2013, en caso de empate del menor precio, FONVISOCIAL adjudicara al proponente que haya entregado primero la oferta entre los empatados, según el orden de entrega de estas.

5.7 Declaratoria de desierta

Dentro del mismo plazo para a la adjudicación, FONVISOCIAL declarará desierta la invitación en los siguientes casos:

- Por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.
- Cuando no se presente ninguna propuesta.
- Cuando ninguna de las propuestas cumpla con los requisitos de la invitación pública.
- Cuando se descubran acuerdos o maniobras fraudulentas por parte de los proponentes durante el proceso que impidan o no garanticen la selección objetiva de la propuesta. En cualquiera de los eventos anteriores, la decisión se notificará a todos los proponentes.

La declaratoria desierta de la invitación pública de mínima cuantía, se hará mediante comunicación motivada la cual se publicará en el SECOP.

5.8 Comunicación al oferente escogido.

El proponente quedara informado de la aceptación de su oferta con la publicación de la aceptación que realice la entidad en el SECOP II.

6.- REQUISITOS MINIMOS HABILITANTES:

FACTOR DE VERIFICACIÓN	CRITERIO
CAPACIDAD JURIDICA	CUMPLE / NO CUMPLE
EXPERIENCIA	CUMPLE / NO CUMPLE
VERIFICACIÓN TÉCNICA	CUMPLE / NO CUMPLE

De conformidad con lo establecido en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y el decreto 1082 de 2015 y la ley 1882 de 2018, podrán participar en el presente proceso de selección las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, nacionales o extranjeras, que no estén incursas en prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para contratar señaladas en la constitución y la ley, que dentro de su actividad comercial u objeto social cuente con capacidad estatutaria para presentar oferta y para desarrollar la actividad a contratar, y que presenten la propuesta de acuerdo con las condiciones sustanciales establecidas en la presente invitación.

El factor de selección es el menor precio de la oferta habilitada siempre que cumpla con los requisitos técnicos de conformidad con lo establecido en el artículo 94 literal A de la ley 1474 de 2011.

Serán requisitos habilitantes:

- La capacidad jurídica del proponente para realizar el objeto a contratar.
- No se verificará la capacidad financiera del proponente.
- No se verificará la clasificación y calificación en el RUP según lo normado por el artículo 6° de la ley 1150 de 2007.
- Se exigirá experiencia mínima, general y especifica.
- Se exigirá capacidad técnica, incluidos aspectos mínimos a acreditar para habilitar la participación en el proceso.

6.1. CAPACIDAD JURIDICA:

El análisis de los documentos solicitados no da derecho a asignación de puntaje, pero conducirá a determinar si el proponente CUMPLE O NO CUMPLE con las condiciones para participar.

Se estudiarán y analizarán los requisitos esenciales de orden legal, verificando su estricto cumplimiento, para el efecto se verificarán los siguientes documentos:

A) CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA - TÉCNICA (Anexo 1):

Carta de presentación de la propuesta, firmada por el proponente, representante legal o sus apoderados, indicando en ella su conocimiento y conformidad con el pliego de condiciones.

Igualmente, debe contener el nombre o razón social, la dirección, el número telefónico fax y dirección electrónica. La presentación de esta carta no implica que el proponente esté ofreciendo o cumpliendo los requisitos del pliego de condiciones.

También se debe manifestar el no encontrarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar de conformidad con lo señalado en la Ley 80 de 1993 y demás normas que regulan la materia, así como no encontrarse incurso dentro de algún proceso fiscal que les impida contratar con la Administración pública; igualmente debe manifestar a que régimen tributario pertenece, para lo cual debe anexar los documentos correspondientes.

Para los efectos, se pone a disposición de los oferentes el Anexo No. 1, el cual deberá ser firmado por el Representante Legal y/o apoderado de la persona jurídica que certifica personal e institucionalmente la veracidad y fidelidad de la información que suministra.

NOTA: La carta de presentación de la oferta debe estar debidamente suscrita por la persona con la capacidad legal y estatutaria para presentar oferta, no obstante, dentro del término indicado por la entidad podrán aportar documentos para acreditar dicha calidad, pero no podrán subsanar la falta de capacidad para presentar la oferta, o en el evento de que no se aporte el documento, la oferta será RECHAZADA.

B) CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO:

Tratándose de persona Jurídica, el proponente deberá anexar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio

vigente; si se trata de persona natural, en el evento en que el proponente desarrolle una actividad comercial, deberá acreditar que el Registro mercantil se encuentra vigente aportando para ello certificado original expedido por la respectiva cámara de comercio.

Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más contado a partir de la fecha de liquidación de este. Esta observación aplica para el caso de Consorcio, Unión Temporal u otras formas de asociación.

Se debe anexar la fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la persona jurídica o del apoderado según sea el caso.

La proponente persona natural singular y los miembros del proponente plural (personas naturales), deberán anexar copia de la cedula de ciudadanía y certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio según el caso. En caso de personas naturales que no estén obligadas a inscribirse en el registre mercantil, como es el caso de las profesiones liberales, no deberán acreditar tal requisito.

Las anteriores certificaciones deberán haber sido expedida con fecha no mayor a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre de esta Convocatoria Pública.

Si la propuesta se presenta a nombre de una Sucursal, se deberá anexar los Certificados tanto de la Sucursal como de la Casa principal (matriz).

Si el proponente es persona jurídica que legalmente no está obligada a registrarse en la Cámara de Comercio, deberá allegar el documento legal idóneo que acredite su existencia y representación o reconocimiento de personería jurídica, con fecha de expedición no mayor a (30) días calendario anterior al cierre del proceso contractual.

C) CUANDO EL PROPONENTE ES UN CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL U OTRAS FORMAS DE ASOCIACIÓN:

Se permite la presentación de propuestas a Consorcios, Uniones Temporales u otras formas asociativas, con las mismas exigencias de Ley. Los proponentes indicarán si su participación es a título de Consorcio, Unión Temporal u otra forma asociativa, para lo cual deberán 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 FONVISOCIAL, de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato.

Las Uniones Temporales deberán indicar su porcentaje de participación, el cual no podrá ser modificado sin la autorización previa del FONVISOCIAL.

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.

Cuando se conformen asociaciones bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley con el único objeto de presentar una propuesta o celebrar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en la ley para los Consorcios.

Los Consorcios, Uniones Temporales o cualquier otra forma de asociación deberán designar la persona que para todos los efectos los representará y anexarán el acta mediante la cual se constituyen.

El Acta de constitución deberá indicar expresamente que el Consorcio, Unión Temporal o la respectiva asociación, no podrá ser disuelto ni liquidado, durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba.

En caso de ser adjudicatarios los Consorcios, Uniones Temporales u otras formas asociativas deberán cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante el FONVISOCIAL el correspondiente NIT dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al acto de adjudicación.

- De acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 66 de la Ley 488 de 1998, las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por la respectiva forma de asociación, cumpliendo los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y no por cada uno de sus integrantes.

Para proceder con su respectivo pago debe indicarse, además, el nombre y el NIT de los integrantes del Consorcio y en el caso de Uniones Temporales, indicar además el porcentaje de participación en el mismo.

D) Cuando el proponente sean PERSONAS JURÍDICAS EXTRANJERAS:

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales.
Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Acreditar su existencia y representación legal, a efectos de lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido máximo con dos (2) meses de anticipación a la fecha de la presentación de la propuesta, en el que conste su existencia, objeto y vigencia y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta, suscribir el contrato y comprometer a la entidad a través de su propuesta.

Acreditar un término mínimo remanente de duración de la sociedad de un (1) año, contado a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega de los bienes y/o servicios o de la vigencia del contrato.

Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

Las oficinas en Colombia de personas jurídicas extranjeras, cuando presenten propuesta a nombre de estas, deberán aportar el certificado de la cámara de comercio de su domicilio, expedido con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

E) APODERADO DE PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA:

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

El poder que otorga las facultades, en caso de ser expedido en el exterior, deberá cumplir todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior con el propósito que puedan obrar como prueba. Se precisa que los únicos documentos que deben llenar este requisito son los de índole legal y la oportunidad para allegarlos con estos formalismos se hará exigible hasta el momento de la adjudicación, de manera que para efectos de presentar la propuesta el Departamento aceptará documentos en fotocopias simples.

Se deberá mantener dicho apoderado por el término de vigencia del contrato y un (1) año más como mínimo, a menos que, de conformidad con las normas legales vigentes tengan la obligación de establecer sucursal en Colombia.

Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

Las oficinas en Colombia de personas jurídicas extranjeras cuando presenten la propuesta a nombre de éstas deberán adjuntar el respectivo certificado de la cámara de comercio de su domicilio, expedido con igual anticipación a la señalada en el numeral anterior.

Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar su existencia y representación legal conforme a la legislación de su país de origen, expedido dentro de los noventa (90) días calendario anteriores al cierre del presente proceso de selección.

En todo caso, esta información podrá ser certificada directamente por el representante legal o por los órganos competentes de la sociedad, en el caso en que no se encuentre incorporada en el certificado mencionado, de acuerdo con las leyes que rijan este tipo de actos en el país de origen.

F) CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON EL PAGO DE LOS APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:

El proponente que tenga empleados a su cargo deberá entregar certificación de cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, pensión, riesgos laborales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, para lo cual deberá tener en cuenta.

- Si el proponente es persona natural, la certificación debe emitirse a nombre propio.

- El proponente - persona jurídica, deberá presentar una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por determinación estatutaria, o por el representante legal cuando no se requiera revisor fiscal. Se debe anexar fotocopias de la Tarjeta Profesional, cedula de ciudadanía y antecedentes de la junta central de contadores del revisor fiscal.

- El documento mencionado deberá certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad tenga menos de seis (6) meses de constitución, deberá acreditar los pagos mencionados a partir de la fecha de su constitución.

- Se verificará únicamente la acreditación del respectivo pago a la fecha de presentación de la propuesta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

- En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, el proponente deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento de este.

- Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes deberá aportar el certificado aquí exigido.

- En caso de que el proponente sea persona natural deberá anexar copia de la afiliación a salud y pensión, y deberá indicar en documento anexo a la propuesta, que cumplirá para efectos de la celebración, ejecución, renovación o liquidación del contrato, con las obligaciones relacionados con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), cuando a ello hubiere lugar.

- En caso de que el proponente no tenga empleados a su cargo, o por cualquier motivo no esté obligado al pago de aportes de seguridad social y aportes parafiscales, así deberá manifestarlo, no obstante, se deberá tener en cuenta los siguientes casos:

- Si el proponente se encuentra excluido en el sistema general de pensiones en razón a la edad, deberá acreditarlo.

- En caso de que cese la obligación a cotizar en el régimen del sistema general de pensiones por parte del proponente, al reunir los requisitos para acceder a la pensión mínima de vejez, o cuando se pensione por invalidez o anticipadamente, deberá acreditarlo mediante el respectivo documento que reconozca tal derecho.

La información presentada en desarrollo del presente literal se entiende suministrada bajo gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad.

Nota: En todos los casos el FONVISOCIAL en el momento de liquidar el contrato, dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas, durante su vigencia, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debió haber sido cotizadas. Para la presentación de ofertas por parte de personas jurídicas es indispensable acreditar el requisito señalado anteriormente. (Artículo 50 ley 789/02).

Deberá, además, acreditar la siguiente documentación:

G) Fotocopia de las cedulas de ciudadanía (persona natural o representante legal).

H) Copia del registro único tributario RUT, (no es necesario para consorcios o uniones temporales, pero en este caso deberá presentar el de cada uno de los consorciados o temporalmente unidos).

I) Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación (De la persona natural o jurídica y representante Legal).

J) Certificados antecedentes judiciales.

K) Certificación de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la Nación (De la persona jurídica y representante Legal).

L) Certificación de no inclusión en el sistema Nacional de Medidas Correctivas RNMC, como infractor de la ley 1801 de 2016 (De la persona natural o jurídica y representante Legal).

M) **CERTIFICADO DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN, EMBARGOS JUDICIALES, CESACIÓN DE PAGOS, CONCURSO DE ACREEDORES**: El oferente deberá presentar mediante certificado y bajo la gravedad del juramento no encontrarse en procesos de disolución, liquidación, embargos judiciales, cesación de pagos, concurso de acreedores que lo limiten o le impidan cumplir con las obligaciones derivadas del contrato.

N) Libreta Militar: El representante legal de la persona jurídica y/o la persona natural varón y menor de cincuenta (50) años, deberá presentar copia de la libreta militar, o si teniendo tales condiciones es parte de un proponente plural.

O) Compromiso anticorrupción, Anexo 2.

P) Certificado de inhabilidad o incompatibilidad: El oferente deberá presentar mediante certificado y bajo la gravedad del juramento, si se encuentra o no incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.

Q) **Certificación de no encontrarse inscrito el REDAM -REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS,** conforme lo establecido en la ley 2097 de 2021, con fecha de expedición menor a tres meses, contados desde la fecha de cierra del proceso.

La capacidad jurídica será objeto de verificación, pero no de ponderación. No obstante, la propuesta SERA RECHAZADA, si no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la invitación pública, los cuales se verificarán con base en los documentos y requisitos establecidos en esta invitación.

6.2. EXPERIENCIA MINIMA EXIGIDA:

El factor de experiencia se divide en dos (02) aspectos que son:

- **Experiencia General.**

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE GRAN EMPRESA – NO MIPYME deberá acreditar su experiencia a través de UN (1) contrato celebrado con entidades públicas o privadas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto de la presente invitación y el valor del contrato será igual o superior al presupuesto oficial del proceso.

EL PROPONENTE (MIPYME) deberá acreditar su experiencia a través de dos (2) contratos celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto de la presente invitación y su valor sumado sea igual o superior al presupuesto oficial del proceso.

En ambos casos la experiencia se acreditará de la siguiente manera:

En tratándose de contratos ejecutados con entidades públicas el proponente deberá presentar certificación de cada uno de los contratos y/o copia del acta de liquidación de los contratos.

Para el caso de contratos ejecutados con empresas privadas el proponente deberá presentar los siguientes documentos: Copia del contrato y copia de la factura de venta y/o documento equivalente autorizado por la Ley, con los requisitos exigidos por la DIAN y las condiciones del Código de Comercio y el Estatuto Tributario.

Tratándose de consorcios o uniones temporales los integrantes deberán cumplir con el presente requisito de conformidad con el porcentaje de su participación.

Experiencia específica:

La experiencia especifica requerida en un Proceso de Contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato y su valor. La experiencia es adecuada cuando se refiere al tipo de actividades previstas en el objeto del contrato a celebrar.

El proponente deberá acreditar esta experiencia NO MIPYMES O MIPYMES mediante la presentación de uno (1) o dos (2) contratos ejecutados y terminados con ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Que su objeto corresponda con la prestación de servicios de avalúos comerciales de predios urbanos.
2. Que uno de los contratos corresponda a la realización de avalúos corporativos realizados a bienes inmuebles.
3. Que la sumatoria de ambos contratos en SMMLV sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial, asignado al proceso de selección.

En el caso de consorcios y uniones temporales, por lo menos el integrante que posea el mayor porcentaje de participación de la figura asociativa debe cumplir con el requisito de experiencia especifica requerido.

En caso de que el contrato sea suscrito con entidad pública, se requiere la remisión de certificación y acta de liquidación del contrato respectivo.

Por otra parte, cuando un proponente adquiere experiencia en un contrato como integrante de un contratista plural, la experiencia derivada de ese contrato corresponde a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación.

Así mismo, para los contratos celebrados y ejecutados con entidades de carácter privado, adicionalmente se deberá aportar obligatoriamente cada uno de los siguientes documentos:

- Facturas de venta expedida con ocasión a la ejecución del contrato, que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 774 del Código de Comercio Colombiano y en el artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional. Así mismo se deberá aportar toda la trazabilidad contable con ocasión a la ejecución del contrato (facturas, libros de contabilidad, etc.).
- Copia del contrato y/o oferta presentada

En el caso que el proponente, no cumpla con la exigencia de la experiencia mínima general y especifica solicitada, la propuesta será declarada como No Hábil y no será objeto de Evaluación.

VALORACIÓN EXPERIENCIA

a). En caso de que la experiencia especifica se haya obtenida en consorcios, uniones temporales o asociación plural, su valor se cuantificara en forma proporcional de la participación. Si en los documentos aportados no se especifica el porcentaje de participación del consorciado que presenta experiencia a través de esos documentos, deberá presentar el respectivo documento consorcial del contrato, si no cumple con estos requisitos, no se tendrá en cuenta el valor de dicho contrato.

b). No se aceptarán SUBCONTRATOS. Los contratos válidos para acreditar la experiencia específica serán únicamente aquellos de primer orden, entendiéndose por estos aquellos contratos celebrados entre el PRIMER CONTRATANTE (entidad pública) y PRIMER CONTRATISTA (persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal).

c). En caso de presentarse un número superior de certificaciones para acreditar la experiencia del proponente se evaluarán las primeras en el orden de foliatura presentada en la propuesta, las demás certificaciones no serán tenidas en cuenta para efectos de la evaluación.

6.3 CAPACIDAD TECNICA: REQUISITOS DE ORDEN TECNICO.

6.3.1. DOMICILIO U OFICINA EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR

El oferente deberá contar o acreditar domicilio/establecimiento/sede u oficina abierta al público en la ciudad de Valledupar, debidamente registrado ante la Cámara de Comercio que corresponda cumpliendo con lo dispuesto en el Código de Comercio Colombiano sobre la materia. El Domicilio, oficina o sede se acreditarán con el Certificado de Existencia y Representación Legal o matricula de persona natural, en todo caso la administración se reserva la opción de enviar un funcionario el cual verifique que el proponente cuente dicho establecimiento.

Por la naturaleza especial de los estudios que se buscan contratar y la condición especial y domicilio principal de la entidad y en términos de calidad es totalmente racional y válido que el oferente y futuro contratista cuente con domicilio principal en el Municipio. Dado que, para poder dar cumplimiento a los tiempos de respuestas establecidos por la entidad para la prestación del servicio, es indispensable técnicamente que el oferente y el contratista cuente con sucursal con personal adecuado para atender los eventos que se presenten. De no contar con este requisito establecido se tendrá como no habilitada la propuesta. La entidad se reserva el derecho de adelantar la visita técnica a las instalaciones del domicilio comercial, registrado por el proponente ante la cámara de comercio, donde se compruebe los aspectos y condiciones de la organización logística descritas en el mismo. En caso de consorcios y uniones temporales, por lo menos uno de los miembros deberá acreditar este aspecto.

6.3.2. RECURSO HUMANO REQUERIDO – EQUIPO DE TRABAJO:

El proponente deberá anexar junto con su oferta el personal como mínimo en los siguientes perfiles requeridos, para lo cual deberá allegar como anexo a la propuesta, la hoja de vida del equipo acompañante y carta de compromiso de disponibilidad del 100%, durante la ejecución del contrato, requerido por la entidad de acuerdo con el siguiente cuadro:

RECURSO HUMANO	CANTIDAD	PERFIL REQUERIDO	EXPERIENCIA
AVALUADOR	1	PROFESIONAL CON INSCRIPCION EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA) EN LAS CATEGORIAS DE AVALUOS RURALES, URBANOS Y ESPECIALES	Avaluador profesional inscrito en el (raa) en las categorías de avalúos urbanos rurales y especiales, con experiencia en avalúos masivos mayor a tres años contados a partir de la aceptación en el registro abierto de avaluadores. El registro deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso y el contratista debe garantizar que los avaluadores continuaran vigente su inscripción durante el plazo de ejecución del contrato.

6.3.2.1. CARTA DE INTENCIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO:

Para todos los integrantes del equipo de trabajo se deberá adjuntar una carta de intención firmada, mediante la cual, cada profesional y/o técnico y/o tecnólogo y/o bachiller, para sí mismo, se comprometa a trabajar en el desarrollo del objeto y alcance del contrato, cumpliendo los requerimientos establecidos en el anexo técnico, en caso de salir favorecidos con la adjudicación del contrato y certificar, además, que no ha participado en la preparación o elaboración de otra expresión de interés para la presente convocatoria, ni hace parte de otra expresión de interés para la presente convocatoria.

En caso de que el profesional o auxiliar que suscriba la carta de intención haga parte de dos o más expresiones de interés para la misma convocatoria, los interesados deberán reemplazarlo por otro profesional que cumpla con las mismas condiciones de formación académica y experiencia requeridas.

En caso de que el oferente no cumpla con los requisitos anteriormente enunciados en este numeral, la Propuesta Técnica será considerada como **NO HABILITADA**, por lo tanto, no será objeto de calificación.

Nota: El proponente deberá anexar las hojas de vida, con todos los soportes académicos, laborales y demás que ya fueron señalados en cada caso en concreto, para constatar el cumplimiento de las exigencias de cada personal requerido.

6.3.3. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

El proponente deberá ofrecer dentro de su propuesta el cumplimiento total de todas y cada una de las especificaciones técnicas exigidas en el presente proceso de selección de mínima cuantía, las siguientes:

ACTIVIDADES	ENTREGABLES	EVIDENCIAS
Realizar los avalúos corporativos conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes. Con el avalúo deberá entregarse un informe detallando el procedimiento de valoración empelado para su elaboración. El avalúo deberá ser presentado por escrito en físico y en archivo digital en formato PDF, con la fecha de elaboración del avalúo, la vigencia del mismo, los datos básicos del avaluador, la normatividad aplicable a cada caso concreto, el registro fotográfico según la visita realizada. El informe debe estar firmado por el representante legal y por el perito avaluador si se trata de	Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial	- Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial del predio identificado con folio de matrícula 190 – 211984 a 190 – 212007 - Avalúo corporativo e informe de avalúo comercial del predio denominado VILLA BOLIVARIANA LOTE 4 (El folio de mayor extensión es el 190-877369)

persona jurídica o por el avaluador si es persona natural. Se debe realizar las siguientes actividades: 1. Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo. 2. Tomar fotografías que identifiquen el predio y las mejoras objeto del Avalúo 3. Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la ficha y plano predial, y la metodología establecida por el IGAC. 4. Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Ponencia) • Ponencia del trabajo realizado por el o los peritos. • Estudio por la Junta Técnica de Avalúos Corporativos.		

7.OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD:

- En virtud del presente contrato FONVISOCIAL se reserva el derecho de ejercer vigilancia sobre el mismo a través de la Subgerencia de planeación y se obliga para con el contratista a pagar el valor del contrato en la forma convenida.
- Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el proponente elegido de conformidad con la Invitación Pública de Mínima Cuantía.
- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte y adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
- Asignar un supervisor al contrato quien velará por el cumplimiento del mismo.
- Expedir el certificado de cumplimiento a satisfacción, cuando corresponda.
- Cumplir con los pagos que se deriven del contrato.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

8.1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

a) Desarrollar el objeto del contrato consistente en "**ACTUALIZACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE PREDIOS ESTRATÉGICOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**".
b) En aras de garantizar la idoneidad del servicio a contratar, los avaluadores deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Evaluadores – RAA, protocolo a cargo de las E.R.A. (Entidad reconocida de autorregulación), en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores. Lo anterior, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013, que propende por el reconocimiento general de la actividad de evaluadores.
c) Los avalúos deben prepararse de forma imparcial, por escrito y medio magnético, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comparables.
d) Entregar los informes de avalúo con toda la información y documentación requerida, dentro del plazo establecido, una vez efectuado el estudio por la Junta Técnica de Avalúos Corporativos.
e) En caso de que el avaluó sea impugnado, el contratista evaluador deberá atender o realizar las revisiones correspondientes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 1682 de 2013.
f) El contratista se compromete a mantener absoluta reserva con relación a la información que se le suministre.
g) Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo con la ficha y plano predial, y la metodología establecida por el IGAC.
h) Aplicar la metodología y normas vigentes para la práctica de avalúos (lotes y construcciones): Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Ley 1673 de 2013, Decreto 458 de 2016, Resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normatividad vigente en la materia de avalúos.
i) Contar con todas las condiciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y para la óptima ejecución del contrato.

8.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de FONVISOCIAL, a través de la gerencia de Fonvisocial.

b) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y perturbaciones.
c) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
d) Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
e) Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato, el pago de los impuestos nacionales, departamentales y municipales que demande el contrato.
f) Constituir las garantías que FONVISOCIAL, le exija para la ejecución del contrato y mantenerlas vigentes en los términos del mismo.
g) Radicar las facturas de cobro dentro de los plazos convenidos.
h) Pagar las multas que FONVISOCIAL, le imponga para conminarlo a cumplir sus obligaciones, al igual que la cláusula penal pecuniaria por incumplimiento del contrato, cuando haya lugar a ello.
i) El contratista deberá mantener a FONVISOCIAL, indemne y libre de toda perdida o reclamo, demanda, pago de litigios, acciones legales, reivindicaciones y fallo de cualquier especie y naturaleza, que se entable contra ella por causa de acciones u omisiones en que incurra el contratista, sus agentes, subcontratistas o empleados, durante la ejecución del contrato.
j) Cumplir con los aportes a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.
k) Las demás que por ley o contrato le correspondan.

9. FORMA DE PAGO: El pago se realizará de la siguiente manera:

FONVISOCIAL le pagará al contratista el valor total establecido en la invitación pública conforme a la disponibilidad presupuestal de la entidad, correspondiente al valor ofertado por el futuro contratista.

El contrato se pagará con cargo al Presupuesto de la Vigencia fiscal 2026, para lo cual se cuenta con certificado de Disponibilidad presupuestal No**. 219 de 2026**, que obra como adjunto al expediente contractual.

El pago se realizará de la siguiente manera:

FONVISOCIAL pagará al contratista, el valor total del contrato en un único pago, de contado con la entrega de los avalúos comerciales adquiridos, y los informes respectivos.
Para cada uno de los pagos, el contratista, deberá allegar la siguiente documentación aprobada por el comité supervisor y equipo técnico de apoyo a la supervisión: 1. Factura o cuenta de cobro 2. Certificación de cumplimiento 3. Formato de Informe de actividades diligenciado y firmado. 4. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal según sea el caso. 5. Certificación Bancaria. 6. Informe de ejecución contractual 7. De más requerimientos previamente establecidos en el anexo técnico.

Nota: Si la(s) factura(s) no ha(n) sido correctamente elaborada(s), o no se acompañan los documentos requeridos para el pago, el término para él trámite de pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del contratista y no tendrá por ello, derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de UN MES, plazo que empezará a contarse a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución a saber: Liquidación y pago de impuestos aplicables al contrato, Aprobación de Garantías y Expedición de Registro Presupuestal.

11. LUGAR Y EJECUCION DEL CONTRATO

El lugar de ejecución del contrato es el municipio de Valledupar.

12. SUPERVISION.

La supervisión será ejercida por el Subgerente de planeación de FONVISOCIAL, quien haga sus veces, o a quien esta delegue para el efecto, y tendrá a su cargo las siguientes funciones: a) Vigilar la correcta y oportuna ejecución del contrato, b) Informar a quien corresponda de los incumplimientos e irregularidades que puedan presentarse durante el cumplimiento de este. c) Elaborar las actas de inicio, terminación y liquidación del contrato para la posterior suscripción por las partes. d) Certificar el cumplimiento del contratista, previa rendición de los informes. e) Verificar que el contratista esté a paz y salvo el sistema de seguridad social integral y con sus obligaciones parafiscales. f) Las demás inherentes a la función desempeñada. Las demoras que se presenten por presentación inoportuna de la factura o falta del lleno de los requisitos para la realización del pago correspondiente

serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses, indemnizaciones o compensaciones de ninguna naturaleza.

13.MULTAS Y CLAUSULA PENAL.
13.1 MULTAS.
En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por el contratista, FONVISOCIAL impondrá multas de la siguiente manera: a) multas por incumplimiento parcial: si durante la ejecución del contrato EL CONTRATISTA incumple las obligaciones contractuales, FONVISOCIAL le impondrá multas equivalentes al 0.5% del valor del contrato, sin que el total de estas multas sobrepase el diez por ciento (10%) del valor total del mismo; b) Para los efectos del pago de las multas del literal a) antecedente, se entiende que hay incumplimiento parcial cuando EL CONTRATISTA incumple las obligaciones señaladas en la cláusula de obligaciones del contrato; c) EL CONTRATISTA autoriza a FONVISOCIAL para descontar y tomar el valor de las multas de que tratan los literales anteriores, una vez en firme la resolución que las impone, de cualquier suma que le adeude FONVISOCIAL, sin perjuicio de que las haga efectivas conforme a la ley; d) el pago o la deducción de dichas multas no exonera a EL CONTRATISTA de las obligaciones de cumplir con el objeto del contrato, ni de las demás obligaciones y responsabilidades que emanen del mismo. Parágrafo: Procedimiento para la imposición de multas y clausula penal pecuniario, será conforme lo dispone el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

13.2 CLAUSULA PENAL:
Se fija como clausula penal pecuniario la suma equivalente hasta el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, independientemente de la indemnización plena de perjuicios a que hubiere lugar en sede judicial, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, la cual pagará a FONVISOCIAL sin necesidad de requerimiento judicial, en un término no mayor de veinte (20) días a partir de la fecha en que se declare el incumplimiento. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en la ley 1474 de 2011.
En caso de que existan saldos a favor del CONTRATISTA, este autoriza por medio del presente documento a FONVISOCIAL a efectuar los descuentos con el fin de hacer efectivo el cobro de las sumas que adeude por concepto de clausula penal.

14.FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 274 de la Ley 1450 de 2011, en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el artículo 84 del decreto 1510 del 17 de Julio de 2013, compilado en el decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2, de conformidad con el objeto a contratar y teniendo en cuenta que una vez realizado el correspondiente análisis a la cotizaciones previamente solicitadas por la entidad; se pudo determinar que la contratación que se pretende realizar, no excede el 10% de la menor cuantía de este ente territorial, y dado que no existe acuerdo macro de precios vigente para el mismo, la selección del contratista se realizara mediante proceso de mínima cuantía.

15.IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR:

El contrato que pretende celebrar el Fondo de Vivienda y de Interés Social y reforma urbana de Valledupar –**FONVISOCIAL -** para satisfacer la necesidad existente es de "**PRESTACION DE SERVICIOS**", y por la cuantía y naturaleza del proceso de selección, corresponde a una invitación de MÍNIMA CUANTÍA.

13. PARTICIPACIÓN:

Podrán participar las personas naturales y jurídicas, que cumplan con los requerimientos realizados por la entidad en la presente invitación.

14. GARANTÍAS:

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del decreto 1082 de 2015, en la contratación de mínima cuantía, queda a potestad de FONVISOCIAL la exigencia o no de garantías, razón por la cual la entidad una vez analizados los riesgos en que podría exponerse en el presente proceso contractual ha previsto exigir las siguientes garantías:

A) CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de multas y demás sanciones, una garantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (04) meses más.

B) PAGO DE SALARIOS, SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y DEMAS PRESTACIONES SOCIALES.

El proponente deberá constituir a su total costo y a favor de FONVISOCIAL una póliza que ampare y garantice el pago de los aportes a seguridad social integral y el pago de las demás prestaciones sociales de ley a sus empleados, por un valor equivalente al 5% del valor del contrato que se pretende celebrar; cuya vigencia será por el término de vigencia del contrato y 3 años más.

C) **CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO**: Amparo del Diez por ciento (10%) del valor del contrato, y con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (04) meses más

15. CRITERIOS DE SELECCIÓN

De conformidad con los artículos 274 de la ley 1450 de 2011, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Capítulo V del título I del Decreto 1082 de 2015, para el presente proceso de selección se tendrá en cuenta como único factor el menor precio ofrecido, siempre que la propuesta presentada cumpla con los requisitos habilitantes (CAPACIDAD JURIDICA, EXPERIENCIA MINIMA, CAPACIDAD TECNICA).

16. FACTOR ECONOMICO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 85 numeral 6 del Decreto 1510 de 2013 compilado por el decreto 1082 de 26 de mayo de 2015 en sus artículos 2.2.1.2.1.5.1. y 2.2.1.2.1.5.2, la entidad aceptará la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación.

Se anexa formato de oferta económica para ser diligenciado por los oferentes, ninguna oferta económica podrá superar el valor establecido como presupuesto oficial, y debe incluir IVA y los demás conceptos.

17. OFERTA ÚNICA:

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 30 del decreto 1510 de 2013 compilado por el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.5.2, la entidad podrá adjudicar el contrato cuando solo se haya presentado una oferta, siempre que cumpla con los requisitos habilitantes exigidos y satisfaga los requisitos establecidos en la presente invitación.

18. ENTREGA DE OFERTAS:

La presentación de las ofertas se efectuará mediante SECOP II.

19. VIGENCIAS DE LAS PROPUESTAS:

La propuesta deberá permanecer vigente tres (3) meses calendario a partir de la fecha de su entrega.

LA FONVISOCIAL podrá solicitar, si ello fuere necesario, la ampliación del período de la vigencia de la propuesta. En todo caso el proponente puede retirar su propuesta, antes de la hora de la diligencia de cierre de la convocatoria.

20. **INDEMNIDAD DE LA ENTIDAD:**

El CONTRATISTA mantendrá indemne a **FONVISOCIAL** contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por aquél, sus subcontratistas o proveedores, durante la ejecución del objeto contractual, y terminados éstos, hasta la liquidación definitiva del contrato. Se consideran como hechos imputables al **CONTRATISTA**, todas las acciones u omisiones de su personal, de sus subcontratistas y proveedores, y del personal al servicio de cualquiera de ellos; los errores y defectos de sus trabajos, y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales. En caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el **FONVISOCIAL**, por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del **CONTRATISTA**, éste será notificado lo más pronto posible de ellos, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne **FONVISOCIAL**. Si en cualquiera de los eventos antes previstos, el **CONTRATISTA** no asume debida y oportunamente la defensa de **FONVISOCIAL**, la entidad podrá hacerlo directamente, previa notificación escrita al **CONTRATISTA**, quien pagará todos los gastos en que se incurra por tal motivo. En caso de que no lo hiciere el **CONTRATISTA**, **FONVISOCIAL** tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones, de cualquier suma que adeude al **CONTRATISTA** por razón de los trabajos motivo del contrato o a utilizar cualquier otro mecanismo legal.

21. VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2170 de 2002 y en la Ley 850 de 2003, las veedurías ciudadanas podrán ejercer control social sobre la presente invitación pública.

ORIGINAL FIRMADO
GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES
Gerente de FONVISOCIAL

.

Aprobó: Rosa María Álvarez Sarmiento – Sec. General

Revisó: María Inés Arteta E – Prof. Univ

.

Proyectó: Jessica Calderón – Abog. Contratista