SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
SMH- SAMC-093-2026

El presente aviso, se publica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.2. del Decreto 1082 de 2015.

ENTIDAD CONTRATANTE: Municipio de Pereira

DIRECCIÓN: SECOP II

CORREO ELECTRÓNICO: haciendacontratacion2024@gmail.com

Durante el proceso de selección, la correspondencia y tramitación de documentación se deberá cargar ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE a través de la plataforma del SECOP II.

OBJETO:

"AVALUAR LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA"

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del presente contrato se estima que será a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026 y/o hasta agotar el presupuesto oficial asignado, lo que suceda primero.

FECHA LÍMITE PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

El Municipio de Pereira, ha fijado como fecha y hora límite para la presentación de la propuesta económica y los demás documentos habilitantes solicitados, la indicada en el cronograma del presente proceso de selección establecido en el Secop II.

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Las propuestas se recibirán **ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE** a través de la Plataforma del SECOP **II** desde la fecha de apertura y hasta el último día y hora indicada en el Cronograma del presente proceso.

Las propuestas **deben ser cargadas ÚNICAMENTE en el Portal del Sistema Electrónico de la Contratación Pública SECOP II**, so pena de ser rechazadas. Será de responsabilidad exclusiva del interesado en participar en el proceso, capacitarse en el manejo de la plataforma del SECOP II; y por lo tanto será el responsable del correcto diligenciamiento en cada una de las etapas del proceso, de conformidad con el manual de uso para proveedores de Colombia Compra Eficiente. Así las cosas, si el interesado en participar suministra y carga la información por algún canal erróneo de la herramienta, se tendrá por no recibida su propuesta.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato esta soportado en el presupuesto disponible que tiene la Administración Municipal para este fin, el cual es de hasta SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($648.826.925,00) incluido iva**,** representado en Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda.

Valor en el cual se entiende incluido el valor de los impuestos de ley, IVA, y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Se ha estimado, para el desarrollo del presente proceso de selección, un presupuesto total de hasta SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($648.826.925,00) **INCLUIDO IVA,** de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP).

Versión: 1 Fecha de vigencia: 12 de junio de 2025

HACIENDA

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO	CENTRO DE COSTOS	FONDO	VALOR
4854	28/04/2026	2.1.2.02.02.007	1106	101	$500.000.000

PLANEACIÓN

No. CDP	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO	CENTRODE COSTOS	FONDO	VALOR
4929	13/05/2026	2.3.2.02.02.008	1108	101	$148.826.925

ANÁLISIS SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR ACUERDOS COMERCIALES:

Acuerdo Comercial	Vigente	Entidad cubierta	Umbral Entidad Subcentral (Bienes y Servicios)	Valor del Proceso	¿Supera el umbral?	Excepción	¿Aplica?
Alianza del Pacífico	Sí	Sí	$1.147.016.154	$648.826.925	No	No	No
Canadá	Sí	N.A.	N.A.	$648.826.925	N.A.	No	No
Chile	Sí	Sí	$1.148.221.780	$648.826.925	No	No	No
Corea	Sí	Sí	$1.147.000.000	$648.826.925	No	No	No
Costa Rica	Sí	Sí	$1.147.016.154	$648.826.925	No	No	No
Estados Unidos	Sí	Sí	$2.030.722.904	$648.826.925	No	No	No
Estados AELC (EFTA)	Sí	Sí	Según umbral oficial CCE 2026	$648.826.925	No	No	No
México	Sí	Sí	Según umbral oficial CCE 2026	$648.826.925	No	No	No
Reino Unido	Sí	Sí	$1.148.221.780	$648.826.925	No	No	No
Unión Europea	Sí	Sí	Según umbral oficial CCE 2026	$648.826.925	No	No	No

Israel	Sí	Sí	Según umbral oficial CCE 2026 (DEG)	$648.826.925	No	No	No
Comunidad Andina	Sí	N.A.	N.A.	$648.826.925	N.A.	N.A.	Aplica Trato Nacional

De conformidad con el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente, se verificó la cobertura de la entidad, el objeto contractual, el presupuesto oficial del proceso, los umbrales vigentes para entidades subcentrales y las excepciones aplicables. Con base en este análisis, el presupuesto oficial de $638.000.000 no supera los umbrales de los acuerdos comerciales aplicables, por lo que el proceso no se encuentra cubierto por dichos acuerdos, sin perjuicio del Trato Nacional cuando corresponda.

CONVOCATORIA ES SUSCEPTIBLE DE SER LIMITADA A MIPYMES:

La presente convocatoria **NO** es susceptible de ser limitada a Mipymes de acuerdo con lo previsto por los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 del 2015, y teniendo en cuenta que el presente proceso no es superior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para limitar el proceso a MIPYMES.

REQUISITOS HABILITANTES

FACTORES HABILITANTES		
ÍTEM	**FACTORES**	**VERIFICACIÓN**
11.1.1.	JURÍDICO	CUMPLE / NO CUMPLE
11.1.2.	EXPERIENCIA	CUMPLE / NO CUMPLE
11.1.3.	CAPACIDAD FINANCIERA	CUMPLE / NO CUMPLE
11.1.4.	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	CUMPLE / NO CUMPLE
11.1.5	REQUISITOS TECNICOS	CUMPLE / NO CUMPLE

La verificación de los requisitos mínimos habilitantes se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar y adjuntar toda la información detallada que permita su análisis.

En este sentido, la entidad una vez verifique las propuestas en la fecha y lugar establecido en el cronograma, manifestará si están **HABILITADAS o NO HABILITADAS**, de conformidad con el citado cronograma.

La entidad conformará un comité asesor evaluador, integrado por servidores públicos o por particulares contratados para el efecto para evaluar las ofertas. El comité evaluador debe realizar su labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en los pliegos de condiciones. El carácter asesor del comité no lo exime de la responsabilidad del ejercicio de la labor encomendada. En el evento en el cual la Entidad Estatal no acoja la recomendación efectuada por el comité evaluador, debe justificar su decisión de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.3., del Decreto 1082 de 2015 y con sujeción a lo establecido en el pliego de condiciones.

El comité evaluador verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos, cuyo cumplimiento deben acreditar los proponentes.

El comité asesor evaluador se reserva el derecho a establecer la veracidad de la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el presente proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando ha habido lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

En el cronograma del presente proceso de selección se señalará el plazo dentro del cual la entidad deberá realizar la verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes, término dentro del cual el comité asesor evaluador verificará y solicitará a los oferentes, cuando sea necesario, realicen las aclaraciones, precisiones y/o alleguen los documentos que se le requieran, de acuerdo con el cronograma señalado en el pliego de condiciones electrónico y su anexo, sin que por ello pueda el proponente **ADICIONAR O MODIFICAR** las condiciones o características de su propuesta, ni podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial.

El comité asesor evaluador, luego de verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, señalará cuáles proponentes se encuentran habilitados para participar en el proceso de selección, y cuáles no habilitados, y así lo señalará en el informe de evaluación. Igualmente procederá a realizar la evaluación de la oferta, la cual se realizará exclusivamente sobre las ofertas que se hayan considerado habilitadas. El resultado de esta evaluación también se consignará en el informe de evaluación

que se publicará en el Portal Contratación SECOP II https://community.secop.gov.co/STS/Users/Login/Index?SkinName=CCE

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad se reserva el derecho de solicitar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información y soportes que considere necesarios para verificar la información presentada, según lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

La evaluación se efectuará de manera objetiva por el comité asesor evaluador designado ciñéndose exclusivamente a la ley y las reglas contenidas en el presente pliego de condiciones.

EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA VERIFICADA EN EL RUP				
NÚMERO DE CONTRATOS	**NÚMERO MÍNIMO DE CÓDIGOS**	**CÓDIGOS POR CONTRATO**	**VALOR (SUMATORIA DE LA EXPERIENCIA)**	**ACREDITACIÓN**
Mínimo 1 Máximo 2	Acreditar experiencia en mínimo 01 códigos hasta el tercer nivel.	Mínimo 01 de los códigos por contrato	Igual o superior al 100 % del valor estimado del contrato. 370 S.M.L.M.V.	Registro Único De Proponentes (resaltar los contratos relacionados) – **Anexo 3 Relación de Experiencia**
CONTENER LOS CÓDIGOS DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC (HASTA EL TERCER NIVEL: CLASE)				
SEGMENTO	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**	**NOMBRE**
80	8013	801318	80131802	Servicios de consultoría estratégica

CAPACIDAD FINANCIERA		
DE LIQUIDEZ	Relación entre activos corrientes y pasivos corrientes, muestra la capacidad de la empresa para pagar sus compromisos de corto plazo	MAYOR O IGUAL A 2,00
ENDEUDAMIENTO	Es una relación entre pasivo total y activo total, mide de qué forma participan los acreedores dentro de la empresa.	MENOR O IGUAL A 0,30

	Establece del total de la empresa cuanto pertenece a tercero y cuando a los dueños	
COBERTURA DE INTERESES	Relación entre la utilidad operacional y los gastos financieros de intereses, muestra la capacidad de la empresa para generar utilidades en la operación que le permita atender sus compromisos financieros	MAYOR O IGUAL A 2,01

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Es una relación entre la utilidad operacional y el patrimonio total, permite establecer el rendimiento en términos porcentuales de las inversiones de los dueños de la empresa en el periodo.	MAYOR O IGUAL A 0,07
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Es una relación entre utilidad operacional y activo total, muestra la eficiencia de los activos en términos porcentuales en la generación de utilidad.	MAYOR O IGUAL A 0,05
CAPITAL DE TRABAJO	Son aquellos recursos disponibles de forma inmediata o en el corto plazo que requiere la empresa para poder operar. En este sentido, el capital de trabajo es lo que comúnmente conocemos como activo corriente, como efectivo, inversiones a corto plazo, cartera e inventarios.	MAYOR O IGUAL A **$135.074.659,** EXPRESADO EN PORCENTAJE SOBRE EL PRESUPUESTO: MAYOR O IGUAL A: **27,01%**

Nota: La información financiera deberá ser presentada con corte al 31 de diciembre de 2025 y será verificada en el Registro Único de Proponentes.

Para la evaluación de la capacidad financiera y organizacional de las propuestas, se analizarán los indicadores de la vigencia fiscal 2025, la evaluación de las

propuestas, se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme para el día de la presentación de la oferta o cierre del proceso de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 3 Decreto 1082 de 2015.

Tratándose de estructuras plurales los indicadores se calcularán con base en las partidas financieras de cada uno de los integrantes, de manera proporcional a su porcentaje de participación, salvo para el capital de trabajo y patrimonio, donde el cálculo se hará de acuerdo con la sumatoria de los indicadores correspondientes.

Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar el Registro Único de Proponente cumpliendo con la totalidad de requisitos previstos para tal fin en el presente pliego de condiciones.

En caso que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores financieros requeridos, la propuesta será **NO HÁBIL**, para el proceso.

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente **CUMPLE** el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual **NO CUMPLE** con el indicador de razón de cobertura de intereses.

REQUISITOS TÉCNICOS

Como requisitos de capacidad técnica habilitante se tendrán en cuenta los siguientes:

1. Personal mínimo requerido para participar en proceso:

N.º	PERSONAL	CANTIDAD	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
1	Director, gerente coordinador	Uno (1)	- Pregrado en cualquiera de las áreasde arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Topográfico, agrónomo, derecho, administración o economía, - Certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) - Certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. - Certificado de afiliación a una lonja de propiedad raíz o agremiación de avaluadores.	Avaluador certificado, con mínimo cinco (5) años de experiencia como avaluador de predios rurales y urbanos. (esta experiencia se contará desde la inscripción en el RAA)

2	Avaluadores	Cinco (5)	-Título Pregrado (nivel Profesional) en cualquier área, - Deberá estar debidamente certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, Registro Abierto de Avaluadores (RAA)) - Certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. - Certificado de afiliación a una lonja de propiedad raíz o agremiación de avaluadores.	El personal que desarrollará el trabajo, cada uno deberá ser perito avaluador certificado, y tener una experiencia mínima de dos (2) años en la elaboración de Avalúos. Esta experiencia se tendrá en cuenta a partir de la inscripción en el registro abierto de avaluadores. En todo caso los peritos avaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013, decreto 556 de 2014 y en las demás normas que modifiquen o sustituyan la materia.

2. Contar con establecimiento de comercio, en el Área Metropolitana (Pereira o Dosquebradas o La Virginia) con un tiempo de apertura del establecimiento de comercio en el área metropolitana no inferior a un año.
3. El certificado de existencia y representación legal del proponente aportado para acreditar el requisito jurídico habilitante deberá contener objeto social relacionado con el objeto del contrato.
4. El proponente deberá diligenciar el **ANEXO F**, en el cual oferente acredita y acepta el cumplimiento de las Especificaciones técnicas y obligacionesdefinidas en el Anexo No. 1 de especificaciones técnicas, en el estudio previo, y en el pliego de condiciones
5. Para participar en el presente proceso de selección, los proponentes deben acreditar su registro de inscripción y calificación de acuerdo con la clasificación de Bienes y Servicios Código UNSPSC:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802

INDICAR SI EN EL PROCESO HAY LUGAR A PRECALIFICACIÓN

Para el presente proceso de Selección no hay lugar a precalificación.

CRONOGRAMA

El presente proceso de contratación se adelantará con arreglo al cronograma previsto a través del portal único de contratación www.colombiacompra.gov.co en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II).

LUGAR DE CONSULTA

Todos los documentos que forman parte del proceso de selección estarán a disposición de los interesados en la plataforma transaccional de contratación pública SECOP II, página web www.colombiacompra.gov.co.

CONVOCATORIA VEEDURIAS

De conformidad con el Artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y Ley 850 de 2003. Se convoca a todas las veedurías ciudadanas para realizar control social en el presente proceso de contratación.

Con este fin, podrán consultarse en el Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co, todos los documentos que se suscriban para estos efectos, incluyendo los estudios previos, convocatoria, proyecto de pliegos, pliegos, adendas y todas las actas de las audiencias que se celebren.

PROGRAMA ESPECIAL LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Toda persona que llegue a conocer casos especiales de corrupción en las entidades del Estado debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha contra la Corrupción” a través de los teléfonos (1) 560 10 95, (1) 565 76 49 y (1) 562 41 28; al fax: (1) 565 86 71; a la línea gratuita nacional 01 800 091 30 40; al sitio de denuncias del programa, en la página de Internet: www.anticorrupción.gov.co; por correspondencia o personalmente en la Carrera 8 No. 7–27, Bogotá, D.C.

También puede reportar el hecho a la página www.colombiacompra.gov.co.