ESTUDIO PREVIO DEFINITIVO PARA LA CELEBRACIÓN DEL PROCESO SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA VIGENCIA 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 12 el artículo 25 de la Ley 80 de 1993 por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 se presenta el siguiente ESTUDIO PREVIO, requerido para realizar el proceso de contratación de referencia. Se procede entonces a continuación a realizar el estudio previo de la presente contratación, para lo cual se deben hacer las siguientes consideraciones:

1. INTRODUCCIÓN

El presente proceso se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, a través de la modalidad de selección abreviada que establece la Ley 1150 de 2007 Artículo 2, numeral 2, y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.2 por medio del cual reglamenta el procedimiento para llevar a cabo la Selección Abreviada de Menor cuantía.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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.

De conformidad con los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política, corresponde a las entidades territoriales garantizar la adecuada administración del patrimonio público, la sostenibilidad financiera de la entidad y la correcta gestión del territorio, mediante la aplicación de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros establecidos en el ordenamiento jurídico.

En desarrollo de dichos fines, la Ley 80 de 1993 impone a las entidades estatales el deber de adelantar los procesos contractuales necesarios para satisfacer las necesidades públicas y garantizar la prestación eficiente de los servicios a su cargo. De igual manera, la Ley 388 de 1997 estableció los mecanismos de ordenamiento territorial y los instrumentos de gestión y financiación del suelo, dentro de los cuales se encuentra la participación en plusvalía como instrumento destinado a recuperar para la colectividad parte de los mayores valores generados por las actuaciones urbanísticas del Estado.

Por su parte, el Decreto Municipal 834 de 2016, numeral 2.13.3., asigna a la Dirección de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Hacienda la responsabilidad de administrar, registrar, inventariar, titular y gestionar los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, así como adelantar actuaciones relacionadas con adquisición, enajenación, saneamiento, procesos de pertenencia, legalización y demás actuaciones inherentes a la gestión inmobiliaria pública.

Igualmente, el Decreto Municipal 787 de 2018 establece dentro de las funciones de dicha dependencia liderar, coordinar y mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles del municipio, así como administrar los bienes fiscales y de uso público que integran el patrimonio municipal.

En consecuencia, el Municipio de Pereira requiere disponer de avalúos técnicamente soportados y jurídicamente válidos que permitan cumplir adecuadamente

sus competencias legales relacionadas con la administración de bienes inmuebles, la gestión patrimonial, los procesos de adquisición y enajenación de predios, las indemnizaciones, la determinación de daños emergentes y lucro cesante, los procesos de expropiación administrativa o judicial, la actualización contable de activos y la implementación de instrumentos de gestión y financiación del suelo.

La participación en plusvalía constituye uno de los principales instrumentos de financiación del desarrollo urbano previstos en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997. Su finalidad es permitir que los municipios recuperen parte del incremento del valor del suelo generado por acciones urbanísticas adoptadas por la administración pública.

Dicho incremento de valor no puede determinarse de manera discrecional, sino mediante procedimientos técnicos especializados sustentados en avalúos comerciales que permitan cuantificar objetivamente el beneficio económico obtenido por los propietarios de los inmuebles favorecidos por las decisiones urbanísticas.

Por esta razón, existe una relación jurídica, técnica y funcional directa entre los avalúos inmobiliarios y la participación en plusvalía, toda vez que los avalúos constituyen el soporte técnico indispensable para la determinación del efecto plusvalía.

Esta relación se materializa de la siguiente manera:

a) Hecho generador de la plusvalía.

La Ley 388 de 1997 establece que las decisiones urbanísticas adoptadas por el municipio, tales como cambios en el uso del suelo, incrementos en índices de ocupación y construcción, incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, adopción de planes parciales, actuaciones urbanísticas estratégicas o ejecución de obras públicas, pueden generar incrementos en el valor del suelo susceptibles de participación en plusvalía.

b) Determinación técnica del efecto económico.

Para establecer el valor del beneficio generado por la actuación urbanística es indispensable realizar avalúos comerciales especializados que permitan determinar:

El valor comercial del suelo antes de la actuación urbanística.

El valor comercial del suelo después de la actuación urbanística.

El incremento real atribuible exclusivamente a la decisión administrativa.

c) Liquidación de la participación en plusvalía.

La diferencia entre ambos valores constituye el efecto plusvalía sobre el cual la administración municipal podrá aplicar el porcentaje de participación autorizado por la normatividad vigente, garantizando la correcta liquidación y posterior recaudo del instrumento.

d) Soporte de los actos administrativos.

Los avalúos constituyen la prueba técnica fundamental que sustenta los actos administrativos de determinación y liquidación de plusvalía, brindando seguridad jurí-

dica a las actuaciones de la administración y reduciendo riesgos de controversias judiciales, nulidades o devoluciones de recursos.

e) Actualización de información territorial y catastral.

Los resultados de los avalúos permiten complementar y validar la información territorial, física y económica de los predios, facilitando la articulación con las bases catastrales administradas por el gestor catastral competente y fortaleciendo los procesos de planeación y gestión tributaria municipal.

La determinación del valor comercial de los inmuebles y la cuantificación del efecto plusvalía requieren la aplicación de metodologías técnicas especializadas definidas por la normatividad valuatoria vigente y por los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Por tratarse de actuaciones que generan efectos patrimoniales para el Municipio y para los particulares, resulta necesario que los avalúos sean realizados por profesionales idóneos y debidamente acreditados en materia valuatoria.

Adicionalmente, se requiere que los productos técnicos cuenten con revisión y acompañamiento jurídico especializado en avalúos, gestión predial, daño emergente, lucro cesante, expropiación y valoración de perjuicios, con el fin de garantizar:

La validez jurídica de los informes valuatorios.

La adecuada sustentación de los actos administrativos.

La correcta incorporación de los resultados en procesos judiciales y administrativos.

La mitigación de riesgos jurídicos y financieros para el Municipio.

La adecuada defensa del patrimonio público.

La presente contratación se encuentra alineada con el Plan de Desarrollo Municipal “Pereira 2024-2027”, específicamente con el componente: La ejecución de avalúos comerciales especializados constituye un insumo técnico esencial para la implementación de los instrumentos de gestión y financiación del suelo previstos en la Ley 388 de 1997, particularmente para la determinación del efecto plusvalía, la gestión predial requerida por los planes parciales, la ejecución de proyectos estratégicos de ciudad, la adquisición de predios, la valoración del patrimonio inmobiliario municipal y la toma de decisiones relacionadas con el ordenamiento territorial.

La contratación contribuye igualmente al cumplimiento del proyecto “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas del Municipio de Pereira”, toda vez que permite:

Actualizar el valor real de los activos inmobiliarios municipales.

Fortalecer los estados financieros de la entidad.

Mejorar la gestión patrimonial.

Garantizar una adecuada administración de los bienes públicos.

Determinar y recaudar correctamente la participación en plusvalía.

Incrementar las fuentes de financiación del desarrollo urbano.

Proteger el patrimonio público y optimizar la gestión fiscal del municipio.

En consecuencia, la contratación de servicios especializados para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales resulta necesaria, pertinente y conveniente para garantizar el cumplimiento de las funciones asignadas al Municipio de Pereira, apoyar la gestión administrativa de la Dirección de Bienes Inmuebles, implementar los instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial, determinar técnicamente el efecto plusvalía derivado de actuaciones urbanísticas y fortalecer las finanzas públicas municipales en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

2.1. Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro del plan ANUAL de adquisiciones vigente de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira

2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La presente contratación resulta conveniente y oportuna para el Municipio de Pereira, en razón a que permite atender necesidades institucionales asociadas a la adecuada administración del patrimonio inmobiliario municipal, la gestión del suelo, la implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial y el fortalecimiento de las finanzas públicas, en cumplimiento de las competencias asignadas a la Secretaría de Hacienda y a la Dirección de Bienes Inmuebles.

La Dirección de Bienes Inmuebles tiene a su cargo la administración, control, actualización, saneamiento, titulación, adquisición, enajenación y gestión integral de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, así como el desarrollo de actuaciones relacionadas con procesos de compra, venta, arrendamiento, permuta, indemnizaciones, expropiaciones, legalización de predios, saneamiento de falsa tradición, procesos de pertenencia y demás actuaciones que requieren la determinación técnica del valor comercial de los bienes inmuebles involucrados.

Para el cumplimiento de dichas funciones se requiere contar con avalúos comerciales elaborados por profesionales especializados, que permitan determinar de manera objetiva, transparente y técnicamente sustentada el valor de los bienes inmuebles urbanos y rurales que pertenecen al Municipio o que sean objeto de adquisición, transferencia, afectación, compensación, indemnización o cualquier otra actuación administrativa.

De igual manera, la contratación resulta estratégica para la implementación de los instrumentos de gestión y financiación del suelo previstos en la Ley 388 de 1997, particularmente la participación en plusvalía, toda vez que la determinación del efecto plusvalía exige la realización de avalúos comerciales especializados que permitan establecer el valor del suelo antes y después de las actuaciones urbanísticas adoptadas por el Municipio.

En este sentido, los avalúos constituyen el soporte técnico indispensable para cuantificar los incrementos de valor generados por decisiones de planificación territorial, tales como la adopción y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, los planes parciales, los cambios de uso del suelo, el incremento de aprovechamientos urbanísticos, la incorporación de suelo de expansión y demás actuaciones que generan beneficios económicos para los propietarios de inmuebles. Por tanto, la con-

tratación permitirá contar con información técnica confiable para la determinación, liquidación y eventual recaudo de la participación en plusvalía, garantizando la adecuada aplicación de este instrumento de financiación del desarrollo urbano y la protección del patrimonio público.

La oportunidad de la contratación se encuentra justificada en la necesidad actual de avanzar en la formulación, revisión e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal “Pereira 2024-2027”. La ejecución de los avalúos permitirá generar los insumos técnicos requeridos para el desarrollo de estudios, análisis territoriales y actuaciones administrativas relacionadas con la planificación urbana y rural, la gestión predial, la estructuración de instrumentos de financiación del suelo y la toma de decisiones sobre bienes inmuebles de propiedad del Municipio, contribuyendo al cumplimiento de las metas institucionales establecidas en el Plan de Desarrollo.

Así mismo, la contratación se encuentra alineada con el proyecto “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas del Municipio de Pereira”, dado que los avalúos permiten actualizar y reflejar razonablemente el valor de los activos inmobiliarios municipales, fortalecer la gestión patrimonial, optimizar los procesos de administración de bienes públicos y generar herramientas técnicas para la adecuada recuperación de recursos derivados de instrumentos como la participación en plusvalía.

Adicionalmente, la Entidad no cuenta dentro de su planta de personal con el número suficiente de profesionales especializados, registrados y habilitados para atender de manera oportuna la totalidad de los requerimientos técnicos valuatorios que demandan los procesos de gestión predial, administración inmobiliaria, valoración de perjuicios, determinación de daño emergente y lucro cesante, adquisición de predios, enajenaciones, arrendamientos y determinación del efecto plusvalía, razón por la cual se hace necesario acudir a la contratación de servicios especializados que garanticen la idoneidad técnica, la independencia profesional y el cumplimiento de los estándares normativos exigidos para este tipo de actividades.

En consecuencia, la contratación para 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 resulta conveniente, necesaria y oportuna, por cuanto permite garantizar la adecuada administración del patrimonio inmobiliario municipal, fortalecer la gestión fiscal y financiera de la entidad, soportar la implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial, determinar técnicamente el efecto plusvalía derivado de actuaciones urbanísticas y asegurar el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal Pereira 2024-2027.

La anterior necesidad se ajusta a lo establecido en el plan de acción para el 2026, de acuerdo a la siguiente información:

METAS DEL PLAN DE DESARROLLO

HACIENDA

PLAN DE DESARROLLO	**PEREIRA 2024- 2027**
LÍNEA ESTRATÉGICA	Pereira segura, innovadora, competitiva e inteligente
PROGRAMA	Programa 28 – Institucionalidad para la planeación y gestión pública eficiente

SECTOR	GOBIERNO TERRITORIAL
PROYECTO	No. 2024660010001 - Fortalecimiento de las finanzas Municipales Pereira.
COMPONENTE	Ingeniería y Administración
ACTIVIDAD	REALIZAR CONVENIOS Y CONTRATOS
META PLAN DESARROLLO DE	Ejecutar al 100% el programa de fiscalización y cobro integral de los tributos administrativos por el municipio de Pereira

PLANEACION

PLAN DE DESARROLLO	**PEREIRA 2024- 2027**
LÍNEA ESTRATÉGICA	ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN AMBIENTAL SOSTENIBLE
PROGRAMA	PROGRAMA No 33: ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO CON CRITERIO DE SOSTENIBILIDAD
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROYECTO	No. 2024660010053 - FORMULACIÓN REVISIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA
COMPONENTE	ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION AMBIENTAL SOSTENIBLE
ACTIVIDAD	APOYOS TECNICOS INTERDICIPLINARIOS, Y/O, ESTUDIOS, Y/O ASESORÍAS, Y/O CONSULTORIAS PARA EL DESARROLLO DE PRODUCTOS ASOCIADOS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANIFICACIÓNINTERMEDIA DE DETALLE
META PLAN DE DESARROLLO	GESTIONAR Y/O CONSTRUIR 2.800 UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y VIP EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA

3. OBJETO PARA CONTRATAR:

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

3.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. IDENTIFICADO CON EL TERCER NIVEL DE LA CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

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	Nombre - Producto

80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo deinmuebles

3.2 ALCANCES DEL OBJETO

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar los siguientes alcances:

3.2.1. Avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles urbanos y rurales que requiera el Municipio de Pereira para el cumplimiento de sus funciones, la gestión administrativa, patrimonial, predial, contable y financiera, incluyendo, cuando haya lugar, la valoración de daño emergente, lucro cesante, compensaciones, indemnizaciones o demás conceptos asociados al valor económico de los bienes inmuebles.

3.2.2. Avalúos para la determinación del efecto plusvalía. Realizar los estudios valuatorios requeridos para determinar el efecto plusvalía derivado de acciones urbanísticas, planes parciales, unidades de actuación urbanística, cambios de uso del suelo, incremento de aprovechamientos urbanísticos, incorporación de suelo de expansión y demás instrumentos de planificación y gestión del territorio definidos por el Municipio de Pereira.

3.2.3. Determinación de valores de referencia P1 y P2. Determinar el avalúo comercial inicial del suelo o valor de referencia antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía —P1— y el nuevo precio de referencia del suelo después de dicha actuación —P2—, aplicando las metodologías técnicas y normativas vigentes.

3.2.4. Cálculo del mayor valor generado por metro cuadrado. Calcular el mayor valor generado por metro cuadrado como resultado de la acción urbanística, mediante la diferencia entre el valor inicial del suelo y el nuevo precio de referencia, incluyendo los ajustes técnicos, normativos y económicos que resulten procedentes.

3.2.5. Determinación de áreas objeto de participación en plusvalía. Identificar y determinar las áreas objeto de participación en plusvalía, efectuando los análisis técnicos necesarios para establecer la participación correspondiente al Municipio de Pereira, de conformidad con la normatividad vigente.

3.2.6. Estudios de valor del suelo y análisis técnicos complementarios. Elaborar estudios técnicos de valor del suelo que incluyan metodología aplicada, memoria de cálculo, estudios de mercado, análisis de oferta y demanda, determinación de zonas físicas y geoeconómicas homogéneas, variables urbanísticas, uso del suelo, condiciones de localización, restricciones, afectaciones, soportes cartográficos, fotográficos y demás elementos técnicos necesarios para sustentar los avalúos.

3.2.7. Levantamiento y caracterización física, jurídica y económica de los inmuebles.
Realizar la identificación, levantamiento y descripción de los inmuebles objeto de avalúo, incluyendo localización, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria, ficha catas-

tral, uso del suelo, afectaciones, restricciones urbanísticas, condiciones físicas, jurídicas y económicas relevantes para el análisis valuatorio.

3.2.8. Conceptos técnicos asociados al valor del suelo. Emitir, cuando sea requerido por la Entidad, conceptos técnicos relacionados con la viabilidad económica del suelo para proyectos de Vivienda de Interés Social —VIS—, proyectos estratégicos, procesos de gestión predial, adquisición, enajenación, compensación, indemnización o demás actuaciones administrativas que requieran soporte valuatorio.

3.2.9. Acompañamiento técnico derivado de los avalúos realizados. Brindar acompañamiento técnico al Municipio de Pereira frente a consultas, observaciones, requerimientos de autoridades administrativas, judiciales u organismos de control relacionados directamente con los avalúos o estudios técnicos elaborados en ejecución del contrato.

3.2.10.CONDICIONES TÉCNICAS:

Las especificaciones técnicas de cada uno de los ítems requeridos en el presente proceso se encuentran descritas en el **ANEXO NO. 1 DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

El contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones específicas, derivadas de los alcances contractuales:

a. Ejecutar los avalúos, estudios de valor del suelo y demás productos técnicos requeridos por el Municipio de Pereira, conforme al objeto contractual, los alcances definidos, el anexo técnico, el pliego de condiciones y la normatividad vigente.

b. Garantizar que los avalúos y estudios técnicos sean realizados por peritos avaluadores debidamente inscritos y habilitados en el Registro Abierto de Avaluadores —RAA—, de acuerdo con el personal mínimo acreditado en la propuesta.

c. Aplicar las metodologías técnicas, normativas y valuatorias vigentes para la elaboración de los avalúos comerciales, estudios de plusvalía, determinación de valores P1 y P2, cálculo del mayor valor generado y demás estudios asociados al objeto contractual.

d. Verificar ante las autoridades competentes la información jurídica, urbanística, catastral, predial y normativa necesaria para la adecuada elaboración de los avalúos y estudios técnicos.

e. Incorporar en cada informe los soportes técnicos, metodológicos, documentales, fotográficos, cartográficos, jurídicos, económicos y de mercado que permitan sustentar de manera suficiente el valor determinado.

f. Entregar los informes de avalúo y sus anexos en medio físico y digital editable, incluyendo memorias de cálculo, fotografías, estudios de mercado, cartografía, soportes documentales y demás elementos que hagan parte integral del estudio valuatorio.

g. Presentar los productos dentro de los términos establecidos por la Entidad y conforme a los requerimientos efectuados por la supervisión contractual.

h. Realizar los ajustes, aclaraciones, revisiones, correcciones o complementaciones que sean solicitadas por el equipo técnico, jurídico, financiero o por la supervisión del contrato, dentro de los términos señalados por la Entidad.

i. Socializar, cuando sea requerido, los resultados de los avalúos y estudios técnicos ante la Entidad contratante, atendiendo las observaciones y solicitudes de aclaración que se formulen.

j. Atender los requerimientos de autoridades administrativas, judiciales y organismos de control relacionados con los avalúos o estudios técnicos elaborados durante la ejecución del contrato.

k. Coadyuvar al Municipio de Pereira en la proyección de respuestas técnicas frente a consultas, observaciones o requerimientos relacionados con el objeto contractual, previa revisión y aprobación de la supervisión.

l. Mantener durante toda la ejecución contractual las condiciones técnicas, profesionales, económicas y operativas ofrecidas en la propuesta.

m. Asumir bajo su cuenta y riesgo los desplazamientos, visitas, inspecciones, levantamientos de información, estudios de mercado, análisis técnicos y demás actividades logísticas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

n. Garantizar la confidencialidad, custodia, integridad y trazabilidad de la información suministrada por el Municipio o recolectada durante la ejecución del contrato.

o. Cumplir las instrucciones impartidas por la supervisión contractual, siempre que se encuentren relacionadas con el objeto, alcance y obligaciones del contrato.

4.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, y comerciales establecidas en el pliego de condiciones electrónico y su anexo, estudios previos, propuesta y anexo técnico.
b) Reportar en caso de cualquier novedad o anomalía de manera inmediata la situación a la Secretaría de hacienda.
c) Obrar con diligencia, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.
d) Cumplir con las condiciones de plazo y lugar de entrega establecidas en el contrato en el presente proceso.
e) El contratista **NO** podrá subcontratar ni ceder el contrato sin el consentimiento previo y escrito del Municipio de Pereira.
f) Obrar con lealtad, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución del contrato.
g) Hacer uso adecuado, exclusivo y confidencial de la información suministrada por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
h) Mantener reserva absoluta de la información durante el tiempo de ejecución del contrato. Esta información solo es pública a partir de la de la expedición de la resolución por la cual se liquida el efecto plusvalía para los planes parciales.
i) Realizar por su cuenta y riesgo todas las diligencias que se requieran para el cum-

plimiento del objeto contractual.

j) En general, cumplir con los deberes y obligaciones prescritos en el artículo 5º de la Ley 80/93.

k) Mantener los precios ofrecidos durante la ejecución del contrato.

l) EL CONTRATISTA se compromete además del objeto del Contrato y su alcance, a cumplir con todas las obligaciones inherentes a él, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión de Calidad del Municipio de Pereira.

m) En cumplimiento del Parágrafo 4º del artículo 16 de la Resolución 00991 del 2 de abril de 2009, del Ministerio de la Protección Social, el contratista deberá presentar una certificación bancaria de una cuenta vigente o en su defecto al momento de suscribir el contrato tramitar su apertura y presentar la certificación al funcionario de la Secretaría de Hacienda – Dirección de Tesorería Municipal.

n) Presentar informe a la supervisión (en medio físico y magnético) con sus respectivos soportes de entrega.

o) El contratista se compromete a presentar los mecanismos necesarios para atender y dar respuesta a cualquier queja o reclamo formulado por los beneficiarios o por terceros, frente a los elementos a suministrar.

p) El contratista se obliga a mantener **indemne** al Municipio de Pereira, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se deriven de sus a actuaciones o dependientes.

q) Cumplir oportunamente con el pago de los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos laborales del personal que este a su cargo, ya que entre este y el Municipio de Pereira no existe ninguna relación laboral; por ello, las definiciones de vinculación. contratación y demás aspectos inherentes al personal del contratista, este actuará como empleador y el personal será directamente subordinado de este, por lo que debe asumir todos los pagos por concepto de salarios, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes parafiscales, aportes patronales de seguridad social, y demás emolumentos a que tengan derecho de conformidad con la normatividad laboral y ejercerá en consecuencia la representación legal ante cualquier reclamación que se derive de la ejecución del contrato.

r) Para persona jurídica. Los Contratistas están en la obligación del pago de parafiscales durante el tiempo de ejecución del Contrato, ellos son: EPS, Pensión, ARL, Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Caja de Compensación Familiar y FIC. Esto en concordancia con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el Articulo 23 de la ley 1150 de 2007. Según el caso.

s) Constituir oportunamente las pólizas pactadas en el contrato.

t) Elaborar y presentar un informe final de las actividades realizadas.

u) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta la Alcaldía de Pereira por conducto del supervisor.

v) El Contratista se compromete y obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas**.**

w) El contratista responderá ante los organismos de investigación competentes y ante la Ley, por ocultar inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa (numeral 7 artículo 26 de la ley 80 de 1.993).

x) De acuerdo con lo indicado en el artículo **2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 287 de 2026**, y en desarrollo del sistema de preferencias en favor de las personas con discapacidad, el contratista en la conformación de su equipo de trabajo, deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad. Para tal efecto, el contratista deberá presentar la documentación correspondiente con cada solicitud de pago, o justificar con los respectivos soportes la existencia de fuerza mayor o caso fortuito que impida su cumplimiento.

4.3 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

Además de los derechos y obligaciones dispuestos en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993, el Municipio de Pereira tendrá las siguientes obligaciones:

1. Cancelar el valor del contrato en la forma estipulada en la FORMA DE PAGO.
2. Designar Supervisor para la verificación del cumplimiento de la ejecución del contrato y las demás obligaciones que surjan con ocasión de este.
3. Suministrar oportunamente la información, herramientas y apoyo logístico que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Verificar el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones establecidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007.
5. Programar la presentación de las facturas con el CONTRATISTA, e incluir el valor de las mismas dentro de la programación del PAC del mes respectivo, en que el dinero deba ser girado.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato 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

6. LUGAR DE EJECUCIÓN

El servicio se prestará en zona urbana y rural en predios ubicados en el área metropolitana (Pereira, la Virginia y Dosquebradas) y en Santa Rosa de Cabal.

7. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El presente proceso se adelanta de acuerdo con la ley 80 de 1993, a través de la modalidad de selección Ley 1150 de 2007 Artículo 2, numeral 2: por medio del cual se determinan las modalidades de selección, las cuales son: *Licitación pública,* ***selección abreviada****, concurso de méritos y contratación directa. – "****SELECCIÓN ABREVIADA****: La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual".*

Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.20: por medio del cual se establece el procedimiento para llevar a cabo la Selección Abreviada de Menor Cuantía. Y la Ley 1474 de 2011: *Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.*

El comité evaluador verificará los requisitos habilitantes, solicitando las aclaraciones y documentos del caso, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007, el decreto 1082 de 2015 y el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012. Los requisitos habilitantes para el presente proceso de selección se determinan acorde con las condiciones mínimas con las que deben contar los proponentes, de tal suerte que se garantice a la SECRETARÍA DE HACIENDA

que el futuro contratista cuente con la capacidad e idoneidad suficientes para ejecutar el objeto del contrato.

8. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a PRESTACIÓN DE SERVICIOS regulado por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales.

9. FACULTADES DEL ORDENADOR DEL GASTO.

JORGE ALEXIS MEJIA BERMUDEZ, Mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.505.604, Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira,Según consta en el Decreto de Nombramiento No. 000002 del 01 de enero de 2024 y Acta de Posesión No. 00013 del 01 de enero de 2024, en su calidad de Delegado del Alcalde según decreto No. 00006 del 2 de enero de 2024, quien está autorizado para contratar mediante el acuerdo No. 033 de 2025, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, y en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 80 de 1993 (Artículo 11, Numeral 3°, Literal b), Ley 1150 de 2007, Ley 489 de 1998 y el Decreto 1082 de 2015.

10. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

10.1. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTAN EL VALOR

Para establecer el valor total del contrato, se solicitaron cotizaciones ajustadas a las características y especificaciones requeridas por el Municipio de Pereira, a empresas pertenecientes a este sector de servicios.

PRESTADORES DEL SERVICIO QUE COTIZARON			
ACTIVIDAD	Avaluos	Avaluos	Avaluos
NOMBRE	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS	ACTIVOS & AVALÚOS SAS
UBICACIÓN	Carrrera 28 92-10, Pereira Risaralda	Carrera 41 # 47-47	Carrera 37 30 51 Trr 5 AP 601
TELÉFONO	6013489349	3104929457	3125188091
CORREO @ o PÁG WEB	lonjaintercafe@gmail.com	lonjaproaval@gmail.com	N/a

De las cotizaciones solicitadas y recibidas por la Administración Municipal se procedió a determinar el valor unitario cotizado promedio de mercado **(IVA Incluido)**, para los avalúos según los rangos establecidos:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y RANGO EN M2	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS	ACTIVOS & AVALÚOS SAS	VALOR PROMEDIO UNITARIO COTIZADO IVA INCLUIDO
1	Avaluó Comercial	Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²	$ 2.142.000	$ 1.950.000	$ 2.391.900	$ 2.161.300
2		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²	$ 5.355.000	$ 4.650.000	$ 5.640.600	$ 5.215.200
3		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 501 m² a 1500 m²	$ 7.735.000	$ 6.200.000	$ 7.675.500	$ 7.203.500
4		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 1501 m² en adelante	$ 11.350.000	$ 9.000.000	$11.031.300	$ 10.460.433
5		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 0 a 5 Hectareas	$ 6.545.000	$ 5.200.000	$ 6.378.400	$ 6.041.133
6		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 5 a 50 Hectareas	$ 11.900.000	$ 9.000.000	$10.924.200	$ 10.608.067
7		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 50 Hectareas en adelante	$ 14.875.000	$ 12.000.000	$14.851.200	$ 13.908.733
8		intangibles especiales - Daño emergente	Por predio	$ 2.380.000	$ 1.800.000	$ 2.206.260	$ 2.128.753
9		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio	$ 5.950.000	$ 4.500.000	$ 5.462.100	$ 5.304.033
10		Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	$ 7.735.000	$ 6.000.000	$ 7.354.200	$ 7.029.733

Para establecer el valor total del contrato para plusvalías, se solicitaron cotizaciones ajustadas a las características y especificaciones requeridas por el Municipio de Pereira, a empresas pertenecientes a este sector de servicios, tal como sigue a continuación:

PRESTADORES DEL SERVICIO QUE COTIZARON			
ACTIVIDAD	Plusvalías	Avaluos	Plusvalías
NOMBRE	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
UBICACIÓN	Carrrera 28 92-10, Pereira Risaralda	Carrera 41 # 47-47	Carrera 7 # 16-50
TELÉFONO	6013489349	3104929457	6013334512
CORREO @ o PÁG WEB	lonjaintercafe@gmail.com	lonjaproaval@gmail.com	secretaria@lonjarisaralda.com

De las cotizaciones solicitadas y recibidas por la Administración Municipal se procedió a determinar el valor unitario cotizado promedio. Sin embargo, para efectos de la legalización del presente proceso contractual en la plataforma denominada SECOP II de Colombia Compra Eficiente se hace necesario tener en cuenta que los precios mencionados son IVA INCLUIDO a efectos de determinar el valor real de cada proceso a aplicar y de su afectación en el agotamiento del valor del contrato, por tanto, sus rangos establecidos son:

PLAN PARCIAL / LOTE	LONJA DE PROPIEDAD RAIS DE RISARALDA	LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	VALOR PROMEDIO COTIZADO IVA INCLUIDO
BRIO	$ 27.072.500	$ 25.347.000	$ 25.700.000	$ 26.039.833
BOULEVARD VICTORIA	$ 37.901.500	$ 34.510.000	$ 34.700.000	$ 35.703.833
EL CAIMAN	$ 37.901.500	$ 35.700.000	$ 34.700.000	$ 36.100.500
MACROPROYECTO GV	$ 75.803.000	$ 71.995.000	$ 70.300.000	$ 72.699.333
NUEVA GALICIA	$ 27.072.500	$ 24.752.000	$ 25.600.000	$ 25.808.167
PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA	$ 43.316.000	$ 48.195.000	$ 46.500.000	$ 46.003.667
MATECAÑA	$ 5.414.500	$ 6.545.000	$ 7.400.000	$ 6.453.167
MONTEVEDRA	$ 54.145.000	$ 50.575.000	$ 48.400.000	$ 51.040.000
SANTA HELENA	$ 21.658.000	$ 20.230.000	$ 21.000.000	$ 20.962.667
VILLA HERMOSA	$ 43.316.000	$ 39.865.000	$ 39.300.000	$ 40.827.000
TERRAZAS DEL PALMAR	$ 10.829.000	$ 17.850.000	$ 17.500.000	$ 15.393.000
GALICIA OTUN	$ 43.316.000	$ 49.980.000	$ 48.500.000	$ 47.265.333
BELLAVISTA	$ 21.658.000	$ 20.230.000	$ 21.100.000	$ 20.996.000
BOSQUES DE CANAAN	$ 10.829.000	$ 11.305.000	$ 12.500.000	$ 11.544.667
SAN CAYETANO	$ 5.414.500	$ 6.545.000	$ 7.400.000	$ 6.453.167
LA 22	$ 16.243.500	$ 16.065.000	$ 16.500.000	$ 16.269.500
CANAAN	$ 10.829.000	$ 15.708.000	$ 15.500.000	$ 14.012.333
BENAYA	$ 21.658.000	$ 30.345.000	$ 30.300.000	$ 27.434.333
TOTALES	**$ 514.377.500**	**$ 525.742.000**	**$ 522.900.000**	**$ 521.006.500**

NOTA: La adjudicación del proceso se hará por el presupuesto oficial IVA incluido, el cual se agotará conforme la ejecución del contrato de acuerdo al valor de los ítems ofertados y la necesidad de la entidad durante la ejecución. (Lo anterior sin superar el presupuesto oficial).

10.2. **PRESUPUESTO OFICIAL**

El valor estimado del contrato esta soportado en el presupuesto disponible que tendrá la Administración Municipal para este fin en la vigencia de año 2026, el cual es de hasta **SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($648.826.925,00),** representado en Certificados de Disponibilidad Presupuestal expedidos por la Secretaría de Hacienda.

10.3. RESPALDO PRESUPUESTAL

El Municipio de Pereira adelantará el presente proceso con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:

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

10.4. FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará así:

A través de remuneración mensual, conforme al avance de los avalúos realizados en el periodo, facilitando el control y seguimientopor parte del supervisor en la misma unidad de tiempo, por ello la forma de pago esel valor a reconocer por actas parciales, de acuerdo con la entrega de avalúos, previo recibo a entera satisfacción por parte del supervisor del contrato y hasta agotar el monto del registro presupuestal expedido, conforme a los valores de la oferta adjudicada.

Se hace énfasis en que el valor estimado del contrato será a MONTO AGOTABLE, los cuales se pagarán de conformidad los valores unitarios de la propuesta adjudicada, para los AVALÚOS SEGÚN LOS RANGOS ESTABLECIDOS,realizados, solicitados y certificados por el Supervisor del Contrato.

11. REQUISITOS HABILITANTES

La Ley 1150 de 2007 en su artículo 5, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 señaló lo siguiente:

"... Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes tendrán en cuenta los siguientes criterios:

La Capacidad Jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje".

En vista a lo antes señalado, serán requisitos habilitantes los siguientes:

11.1 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 habdo 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.

A continuación, se señalan los requisitos habilitantes para la evaluación de las propuestas:

11.1.1 REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS:

CAPACIDAD JURÍDICA DEL PROPONENTE: (2.2.1.1.1.5.3. Numeral 2 del Decreto 1082 de 2015):

La exigencia de la Capacidad Jurídica del proponente tiene por objeto determinar si las propuestas presentadas dentro del proceso de selección se ajustan a los requerimientos legales que de acuerdo con la naturaleza del contrato deben cumplirse, esto es, la aptitud del proponente de ser titular de derechos y de obligaciones y por tanto, de ejercer o exigir los primeros y contraer los segundos en forma personal o a través de su representante legal o apoderado, así como no estar incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés que le impidan celebrar el contrato.

Con el fin de medir la Capacidad Jurídica del interesado, se establecieron los siguientes aspectos a verificar:

Para el caso de Personas Jurídicas debe verificarse el documento correspondiente: Fecha de Duración de la Sociedad, domicilio, objeto social, nombre del representante legal, facultades del mismo para comprometer y obligar a la sociedad, nombre o razón social del revisor fiscal, si lo tiene.

En relación con los Consorcios o Uniones Temporales se verificará el documento privado de constitución para constatar su existencia y porcentaje de participación.

De igual manera, la entidad verificará los siguientes documentos de contenido jurídico:

a. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: El proponente deberá adjuntar a su propuesta, la carta de presentación (Anexo No. 1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA), debidamente diligenciada y firmada por el representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal por quien los representa, conforme al documento de constitución.

Las calidades, condiciones y demás requisitos exigidos, deberán acreditarse mediante los correspondientes documentos o certificados expedidos por la Entidad y/o autoridad que fuere competente, conforme con la ley colombiana.

Para el caso de la propuesta presentada y firmada por apoderado, el proponente debe adjuntar el poder por medio del cual se le faculte de manera expresa para presentar la propuesta y suscribir el contrato que se derive del presente proceso de selección, el cual debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 14 del Decreto 2148 de 1983.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá:

a. Persona Jurídica: Tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. Si la presentación de la propuesta implica la transgresión del deber establecido en el numeral 7º del artículo 23 de la ley 222 de 1995, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberá, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas, según corresponda.

a. Consorcio o unión temporal: Tener la calidad de representante del consorcio o unión temporal, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. Tal facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatarios) y liquidarlo.

Cuando el proponente incluya manifestaciones o condicionamientos dentro de la carta de presentación o en cualquier parte de la propuesta que sean contrarias al objeto, alcance, obligaciones o especificaciones técnicas de los bienes y servicios a adquirir con el proceso de selección, la propuesta será evaluada como No Habilitada, sin perjuicio del derecho a subsanar el requisito dentro del término que prevé la ley y el documento complemento al pliego de condiciones.

La carta de presentación de la propuesta debe contener la información relativa al proponente, como nombre o razón social, Nit, correo electrónico, dirección de domicilio, número de teléfono fijo, número de celular de contacto, nombre del representante legal y documento de identidad.

b. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (COPIA SIMPLE):

Tratándose de personas jurídicas deben encontrarse inscritas en la Cámara de Comercio y tener vigente y renovada la matrícula mercantil, para lo cual deberá allegar el Certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad que corresponda, cuya fecha de expedición no puede ser mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de propuestas, en el cual, de conformidad con la normatividad vigente se certifique la existencia y representación legal de la persona jurídica y donde conste que el objeto social se encuentra relacionado con el presente contrato y que la

constitución y duración de la persona jurídica no sea inferior a la vigencia del contrato y un (1) año más.

Personas Jurídicas Nacionales de Naturaleza Pública: Se considerarán personas jurídicas Nacionales de Naturaleza Pública, aquellas entidades conformadas bajo las leyes de la República de Colombia, que por virtud de la Ley o del acto que autorice su constitución y según la participación estatal que se registre en ellas, deban someterse al régimen de derecho público, trátese de entidades territoriales o descentralizadas funcionalmente de cualquier orden, las que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar su existencia y representación legal, salvo que dicha existencia y representación se deriven de la Constitución o la ley. Para el efecto, deberán mencionarse los documentos y actos administrativos que, conforme a la Ley, sean expedidos en cada caso por la autoridad competente, con las formalidades y requisitos exigidos por la ley para su eficacia y oponibilidad ante terceros. En todo caso, deberá mencionarse el documento mediante el cual se dio la autorización para la suscripción del contrato, impartida por el órgano competente, sin perjuicio de lo cual, será responsabilidad de la persona jurídica correspondiente, asegurarse de haber cumplido con todos los requisitos presupuéstales y administrativos necesarios para obligarse y para poder ejecutar adecuada y oportunamente las obligaciones que contrae mediante la presentación de la propuesta.
- Acreditar que el ente público contratante tiene capacidad legal para la celebración y ejecución del contrato.
- Acreditar la suficiencia de la capacidad legal del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

Personas Jurídicas Públicas o Privadas de Origen Extranjero: 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, con fecha de expedición igual o inferior a treinta (30) días calendario, anterior 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 oferta, suscribir el contrato y comprometer a la entidad a través de su oferta.
- El proponente deberá presentar la certificación del Registro Único de Proponentes, de conformidad con el artículo 6, de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Decreto Ley 0019 de 2012 vigente según la normatividad.
- Acreditar un término mínimo de duración de la sociedad, de tres (3) años, contados a partir del vencimiento del plazo máximo de la vigencia del contrato.
- Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido. 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.

- Acreditar que su objeto social principal se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato y/o le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta a estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

Apoderado de persona jurídica extranjera: Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán, además de lo anteriormente referido, acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, 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 el presente pliego de condiciones, así como para representarla judicial o extrajudicialmente.

En todo caso la persona extranjera debe hacerse representar por un apoderado constituido en Colombia, para todos los efectos de la contratación.

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.

En el evento que el Apoderado en Colombia de que trata este numeral, sea persona natural, deberá acreditar su condición de Abogado o Comerciante, con el documento respectivo vigente, expedido en Colombia. La calidad de apoderado podrá ser persona natural y/o comerciante debidamente inscrito en la cámara de comercio.

c. CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (SI APLICA): Tratándose de personas naturales, deberá acreditar su inscripción vigente en el Registro Mercantil, para lo cual, deberá allegar el certificado de Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio con fecha no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha límite de recepción de propuestas, en el cual conste que la actividad económica que ejerce le permita ejecutar el objeto contractual. Y que la inscripción y duración de la actividad no sea inferior a la vigencia del contrato y un (1) año más.

d. AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL: Si el estatuto social impone restricciones al Representante Legal para la presentación de la propuesta y/o suscripción del contrato, se debe adjuntar copia del documento de autorización correspondiente, emitido por la junta de socios u órgano superior de gobierno social. Para el caso de consorcios o uniones temporales, dicho documento es exigible a cada uno de los integrantes, si sus estatutos individuales contienen la limitante.

e. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES: renovado, vigente y que la información consignada se encuentre en firme, para el proponente (Persona Jurídica o Natural y para cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal). En caso de Consorcio o Unión Temporal, cada uno de los integrantes debe cumplir con este requisito.

Los interesados extranjeros o los miembros de consorcios o uniones temporales que tengan tal calidad deberán cumplir con lo exigido en el presente literal, anexan-

do el documento equivalente en su país de origen o el documento expedido por cualquiera de las cámaras de comercio colombianas.

En el caso que en un Consorcio o Unión Temporal uno de los integrantes sea extranjero, o su firma esté establecida en un país diferente a Colombia, este integrante deberá acreditar este requisito con el registro correspondiente en el país donde tengan su domicilio principal.

Este certificado deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días para nacionales y para extranjeros de sesenta (60) días anteriores a la fecha prevista para la recepción de documentos.

Nota: A la fecha del cierre del proceso de contratación, es decir, hasta el plazo para presentar ofertas el RUP debe encontrarse vigente, esto es, haber sido renovado en el término legal establecido a más tardar el quinto (5to) día hábil del mes de abril de cada año; así las cosas, el proponente puede subsanar la información renovada en el RUP siempre que adquiera firmeza dentro del término del traslado del informe de evaluación del presente proceso.

Nota: La inscripción en el RUP del proponente debe encontrarse en firme y vigente con fecha de corte a diciembre 31 de 2025.

f. DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL (cuando aplique): Cuando la propuesta sea presentada en consorcio o unión temporal, las personas que lo conformen deben presentar el documento de conformación con los siguientes requisitos:

1. Designar la persona que para todos los efectos representará al consorcio o unión temporal y señalar las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, así como el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Los integrantes del consorcio o unión temporal deben cumplir los requisitos legales y acompañar los documentos requeridos en este documento de condiciones.
2. La propuesta debe estar firmada por el representante que para el efecto designen los integrantes del consorcio o unión temporal o por intermedio de su agente comercial y/o mandatario con poder debidamente conferido para el efecto, de acuerdo con la Ley y demás figuras establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. Casos en los cuales deberán adjuntarse el (los) documento(s) que lo acrediten como tal.
3. El plazo de duración debe ser igual al plazo de ejecución del contrato que se va a adjudicar y mínimo un (1) año más.
4. En caso de resultar favorecidos con la adjudicación para la suscripción del contrato deberá presentar el respectivo Registro Único Tributario – RUT del consorcio o unión temporal.
5. Los integrantes del consorcio o unión temporal no pueden ceder sus derechos a terceros, sin obtener la autorización previa, expresa y escrita de la entidad. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.
6. Certificación del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.
7. Los proponentes personas jurídicas deben acreditar que se encuentran al día en el pago de sus aportes relativos al Sistemas Integral de Seguridad Social (salud, riesgos profesionales, pensiones) así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el Revisor

Fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, durante un lapso que no será inferior a los últimos seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

8. Los integrantes de la figura asociativa (consorcio o unión temporal) deberán allegar de forma individual los requisitos jurídicos solicitados.

NOTA: en caso de que el proponente participe a través de la estructura plural (Consorcio – Unión Temporal) deberá tener en cuenta los anexos (ANEXO No. 4 MODELO DE CARTA CONFORMACIÓN UNIÓN TEMPORAL. y ANEXO No. 5 MODELO DE CARTA CONFORMACIÓN CONSORCIO) dependiendo el caso.

g. Promesa Conjunta de Sociedad Futura

Se entenderá presentada una propuesta por una Promesa de Sociedad Futura, cuando de manera conjunta dos o más personas, nacionales y/o extranjeras, presenten una sola propuesta al presente proceso de selección bajo la figura de promesa de sociedad futura.

En todos los casos en los cuales el proponente se presente como promesa de sociedad futura deberá establecerse de manera expresa en su documento de constitución la siguiente condición: Que la responsabilidad de sus miembros y sus efectos se regirá por las disposiciones previstas en la Ley 80 de 1993 o en la ley que la reemplace o sustituya, para los consorcios.

Que, en consecuencia, los socios constituyentes, o aquellos que los sustituyan en todo o en parte mediante la cesión o transferencia de su participación, responderán solidariamente por todas y cada una de las obligaciones y sanciones derivadas de la propuesta y del contrato, de manera que las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que la conforman. Cuando el Proponente se presente como promesa de sociedad futura deberá cumplir con los siguientes requisitos y acreditarlos con la propuesta:

a. Aportar un contrato de promesa de sociedad suscrito por todos los integrantes del grupo, con el lleno de los requisitos previstos en los Artículos 110° y 119° del Código de Comercio y con las condiciones que se prevén en el presente complemento de Pliego de Condiciones para que la sociedad futura sea de aquellas que determina el Artículo 7° Parágrafo 3 de la Ley 80 de 1993 o en la ley que la reemplace o sustituya.
b. Acreditar la suscripción de la promesa de contrato de sociedad, con el lleno de los requisitos y contenido mínimo exigidos por el Artículo 119° del Código de Comercio para la validez de la promesa de sociedad, en la cual se prevea la constitución de una sociedad mercantil que tenga como objeto la suscripción y ejecución del contrato ofrecido en el presente proceso de selección; y un término mínimo de duración para la sociedad futura del plazo del contrato y un (1) año más.
c. La subordinación de la suscripción del contrato de sociedad será única y exclusivamente a la adjudicación del presente proceso de selección; la promesa de sociedad futura deberá abstenerse de incorporar condicionamientos, plazos o modos adicionales a la mencionada condición, directos o indirectos, de cualquier naturaleza. En caso de incorporar condicionamientos, estos se entenderán por no escritos.
d. El contenido completo y específico establecido por el Artículo 110° del Código de Comercio para el acto de constitución de las sociedades mercantiles.

e. Acreditar el nombramiento de un apoderado único para todas las personas nacionales o extranjeras, que conformen la promesa de sociedad futura, mediante el otorgamiento de un mandato irrevocable suscrito por todos los integrantes de la promesa de sociedad futura, que le conceda al apoderado facultades suficientes para la representación sin limitaciones de los asociados en todos los aspectos que se requieran para su participación bajo la promesa de sociedad futura, tales como presentar la propuesta bajo tal forma de asociación, y comprometer a través de ella a las personas asociadas, recibir notificaciones, recibir y responder requerimientos en nombre del grupo Proponente. Acreditar la existencia, representación legal y capacidad jurídica de cada una de las personas jurídicas asociadas y específicamente la capacidad de sus representantes para:

- La constitución de la promesa de sociedad futura para la suscripción y ejecución del contrato.
- La presentación de la propuesta al presente proceso de selección bajo la conformación de una sociedad futura con el objeto de ejecutar el contrato.
- La constitución de la sociedad prometida a fin de celebrar y ejecutar el contrato a través de la forma de asociación escogida.
- Los requisitos relacionados con la existencia, representación y duración de cada una de las personas jurídicas nacionales o extranjeras, que se comprometan a la constitución de la sociedad futura, deberán acreditarse conforme se indica en el presente Pliego de Condiciones y anexo complementario.

Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del Proponente Plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el Representante Legal de dicha o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

NOTA 1: Para poderse presentar como proponente plural para el presente proceso, es necesario estar registrado previamente como unión temporal o consorcio en el SECOP II. En consecuencia, es obligatorio que el nombre con el cual participan sea el mismo con el cual están registrados en el SECOP II, conforme a su naturaleza jurídica.

Es importante señalar que, según lo establecido por Colombia Compra Eficiente, no serán tenidas en cuenta las ofertas de un proponente plural presentadas desde la cuenta de uno de los integrantes de dicho proponente plural.

NOTA 2: De conformidad con lo dispuesto en el numeral III de la Guía Rápida para la Creación de Proponentes Plurales en el SECOP II expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, “Para poder participar en procesos de contratación como proponente plural (ya sea para manifestar interés, enviar observaciones, ofertas o firmar contratos), debe actuar exclusivamente desde su cuenta de proponente plural. Cualquier acción realizada desde la cuenta de cualquiera de sus integrantes no es válida para el proponente plural y quedará a nombre del proponente singular.

Los efectos de la presente nota son igualmente aplicables para las subsanaciones remitidas a través de mensajes, conforme lo previsto en la guía citada y el lenguaje utilizado en el SECOP II.

NOTA 3: Los valores porcentuales (%) de participación de cada uno de los integrantes de la unión temporal o consorcio, deberán ser iguales en el documento de conformación de la unión temporal o consorcio y los registrados en la Plataforma SECOP II.

h. CERTIFICADO DEL PAGO DE PARAFISCALES Y APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:

Para Persona Jurídica: Certificado para acreditar el cumplimiento del pago de parafiscales según el artículo 50 de la ley 789 de 2002. (Acompañado de los documentos del contador que lo suscribe – Cédula de Ciudadanía, Matrícula Profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores).

Para Persona Natural: Certificado de afiliación a salud pensión junto con la Planilla de Pago de Seguridad Social, en el cual se identifique que se encuentra al día con este pago.

ANEXO 9. CERTIFICACIÓN PARA ACREDITAR EL PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES.

i. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO: Documento de inscripción en el Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN. De conformidad con el decreto 2460 de 2013 Expedido por la DIAN.

Las Propuestas presentadas por personas naturales de origen extranjero que se encuentren dentro del país, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte y autorización del ministerio del trabajo para laborar en el país, y si se encuentran residenciadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la Cédula de Extranjería expedida por la autoridad competente.

Las uniones temporales o consorcios interesados deberán presentar el certificado de existencia y representación legal de las personas jurídicas, la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el Registro Único Tributario RUT de las personas naturales que los conforman. En caso de que uno o varios de los integrantes de la forma conjunta sea una persona natural de origen extranjero o una sociedad extranjera sin sucursal en Colombia, la expresión de interés deberá acompañarse de los documentos indicados en el presente numeral, según corresponda.

j. CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS: No podrán registrar antecedentes disciplinarios o inhabilidades vigentes, para lo cual, deberá allegar certificado que en tal sentido expida la Procuraduría General de la Nación correspondiente al interesado (persona natural) o el representante legal y la persona jurídica.

k. ANTECEDENTES JUDICIALES: De conformidad con el artículo 94 del Decreto –Ley 019 de 2012 ninguna persona está obligada a prestar un documento que verifique sus antecedentes judiciales para trámites con entidades de derecho público o privado. Sin embargo, la entidad, con fundamento en la mencionada disposición, consultará los antecedentes directamente en los medios electrónicos que determine el Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional.

l. ANTECEDENTES INHABILIDAD (DELITOS SEXUALES): De conformidad con la Ley 1918 de 2018, no podrán registrar antecedentes de delitos sexuales, para lo cual, deberá allegar certificado que en tal sentido expida la Policía

Nacional (policia.gov.co) correspondiente al interesado (persona natural) o el representante legal.

m. CERTIFICACIÓN DE NO REPORTE EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC EXPEDIDA POR LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA: Con el fin de acreditar la no inclusión en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, el Municipio de Pereira verificará el certificado que acredita que el proponente persona natural, o el representante legal de la persona jurídica y cada uno de sus integrantes cuando el mismo sea un consorcio, una unión temporal o una promesa de sociedad, no se encuentre(n) reportado(s) por el no pago de las multas contenidas en la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía y Convivencia.

n. CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES:
El artículo 60 de la Ley 610 de 2000, por medio del cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, exige como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona jurídica y su representante legal según se trate, no se encuentran reportados en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral.

Con el fin de acreditar el cumplimiento de la anterior obligación la entidad, verificará en el último boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República que el proponente y cada uno de sus integrantes cuando el mismo sea un consorcio o una unión temporal, no se encuentre (n) reportado (s) en dicho boletín.

En el evento en que el proponente cuente con el correspondiente certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el (los) cual (es) conste que no está(n) incluido(s) en el boletín de responsables fiscales, podrá aportar con su propuesta. (Esta consulta se debe realizar a través de la página Web www.contraloria.gov.co no tiene costo alguno).

o. FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA: Se debe presentar la copia legible de la cédula de ciudadanía amarilla de hologramas, de conformidad con la Ley 757 de 2002, modificada por la Ley 999 de 2005, reglamentada por el Decreto 4969 de 2009 del representante legal de la persona jurídica. En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes o por el apoderado facultado para presentar la propuesta.

p. DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCLUIDO EN LAS LISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LAVADOS DE ACTIVOS: El representante legal de la persona jurídica debe anexar declaración expresa bajo la gravedad del juramento de que la empresa, ni él están incluidos en listas nacionales o internacionales de lavado de activos. Cuando se trate de consorcios y/o uniones temporales cada uno de sus integrantes deberá presentar el documento respectivo.

q. LIBRETA MILITAR: De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1780 de 2016: ‘’La situación militar se deberá acreditar para ejercer cargos públicos, trabajar en el sector privado y celebrar contratos de prestación de servicios como persona natural con cualquier entidad de derecho público’’, el cual podrá ser descargado mediante el siguiente link

https://www.libretamilitar.mil.co/modules/consult/militarycardcertificate o adjuntar copia de la Tarjeta Militar. En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes. Lo anterior, siempre que se trate de hombres menores de 50 años, de conformidad con el artículo 111 de Decreto – Ley 2150 de 1995.

r. DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES: A la fecha de presentación de la oferta, el proponente no se debe encontrar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones establecidas por la Constitución y la ley, para contratar con entidades estatales, hecho que se hará constar bajo la gravedad de juramento, en la carta de presentación de la propuesta. Cuando se trate de una unión temporal o consorcio, cada uno de sus miembros deberá manifestarlo.

s. CERTIFICADO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: Aportar certificado correspondiente al registro de deudores alimentarios.

El certificado sólo se expide al titular, y su gestión se debe realizar a través de la página web “carpeta ciudadana digital”. Para esto primero deberá realizar el procedimiento de registro en https://autenticaciondigital.and.gov.co/

Una vez registrado se debe ingresar a la página https://carpetaciudadana.and.gov.co/ con el número de cédula y la contraseña seleccionada. Allí se despliega una interfaz, dónde se debe buscar una subsección llamada "Trámites y servicios más consultados en carpeta" el cual tiene varios botones entre los cuales se encuentra uno denominado " Consulta del Certificado de deudores alimentarios morosos REDAM" al cual se debe dar clic. Al dar clic, se despliega una nueva interfaz en la cual se debe ubicar la opción "Descarga de información #" y dar clic en "acción" descargar y así obteniendo el certificado requerido.

t. PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. y 2.2.1.2.3.1.9. del Decreto 1082 de 2015, los proponentes podrán otorgar como mecanismos de cobertura del riesgo cualquiera de las garantías establecidas por la citada norma y la respectiva garantía, además, que cumpla con la información mínima requerida en el presente numeral.

En el evento en que el proponente opte por constituir una póliza de seguros, ésta deberá cumplir con los requisitos del presente numeral; la garantía deberá ser expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, así mismo, el costo de la prima de la garantía será por cuenta y riesgo del proponente.

Cada proponente deberá constituir a favor (Asegurado / Beneficiario) del MUNICIPIO DE PEREIRA, con NIT. 891.480.030-2, una garantía de seriedad de la propuesta con una vigencia igual a Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso y recepción electrónica de las propuestas.

La garantía de seriedad de la propuesta debe estar constituida por un valor igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección de contratistas.

El Tomador / Garantizado debe ser el proponente y señalar el nombre o razón social conforme se encuentra registrado en el certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil, según corresponda.

Para el caso de Consorcio o Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura, el Tomador / Garantizado será el nombre del proponente plural conforme se estableció en el acuerdo consorcial o de unión temporal, según corresponda.

Igualmente, deberá señalar el nombre o razón social de cada uno de los integrantes del proponente plural y el porcentaje (%) de participación conforme al registrado en la Plataforma SECOP II, y que al mismo tiempo deberá coincidir con el documento adjunto a la propuesta; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015.

Igualmente deberá señalar expresamente el número del proceso de contratación y el objeto.

Presentar junto con la póliza de seriedad de la oferta, el recibo de pago de la misma.

COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 1882 DE 2018, EL OFERENTE DEBERÁ ALLEGAR LA GARANTÍA DE LA OFERTA JUNTO CON LA PROPUESTA SO PENA DE RECHAZO DE LA MISMA.

u. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REPRESENTANTE LEGAL EN DONDE CONSTE QUE AL PROPONENTE NO LE HAN HECHO EFECTIVA LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA O HA REALIZADO EL PAGO PARA EVITAR LA EJECUCIÓN DE LA MISMA EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL O HA SIDO SANCIONADO EN LA ETAPA CONTRACTUAL (MULTAS O PENAL PECUNIARIA) POR ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS EN PROCESOS DE SELECCIÓN EN LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS. (ANEXO No. 7. MULTAS Y SANCIONES) EL PROPONENTE debe adjuntar el ANEXO No. 7. MULTAS Y SANCIONES A SU OFERTA como certificación expedida por el Representante Legal en donde manifieste bajo la gravedad del juramento, que no le han hecho efectiva la garantía de seriedad de OFERTA u otra garantía, o ha realizado el pago para evitar la ejecución de la misma en la etapa precontractual o ha sido sancionado en la etapa contractual (multas o penal pecuniaria) por entidades públicas o privadas en los últimos cinco (5) años.
En el evento que al PROPONENTE, le hayan hecho efectiva la garantía de seriedad de la OFERTA u otra garantía o haya pagado su valor asegurado para evitar la ejecución de la misma por entidades públicas o privadas en los últimos cinco (5) años en la etapa precontractual o le haya impuesto sanción contractual (multa o penal pecuniaria), deberá adjuntar a su OFERTA una certificación expedida por el representante Legal en donde informe la ocurrencia del hecho y la entidad que la hizo efectiva o la impuso según el caso, con el fin de verificar su alcance. Los cinco (5) años deben ser anteriores a la fecha de apertura del presente proceso de selección.

En el evento que la efectividad de la garantía de la OFERTA o la sanción sea impuesta por entidades privadas, esta debe ser producto de una relación precontractual o contractual, debidamente suscrita y formalizada mediante los procedimientos legales correspondientes.
Si la OFERTA es presentada por un Consorcio o Unión Temporal, cada uno de sus miembros deberá presentar de manera independiente la certificación solicitada en el presente numeral.

Para el cumplimiento del presente requisito los proponentes podrán descargar, diligenciar y remitir con su oferta el ANEXO No. 7. MULTAS Y SANCIONES.

v. HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA - Debidamente diligenciada, actualizada y firmada.

w. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:

El proponente debe diligenciar el ANEXO No. 2 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN del presente documento con el fin de suscribir el pacto de probidad, que busca fortalecer la transparencia en los procesos de contratación.

11.1.2 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Teniendo en cuenta que la experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato, en el proceso a adelantar se exigirá que el proponente acredite experiencia en ejecución de contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales o contengan, el objeto del presente proceso y adicionalmente que den cuenta de la idoneidad medida a través del valor de los contratos que haya ejecutado, para lo cual será necesario solicitar información adicional conforme a los establecido en el inciso 3 del artículo 22 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y modificado por el artículo221 del Decreto 019 de 2012, que señala: "*No obstante lo anterior, sólo aquellos casos en que las características del objeto a contratar se requiera la verificación derequisito del proponente adicionales a los contenidos en el registro, la entidad podráhacer tal verificación en* ***forma directa*****"** (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

El proponente interesado en participar en el presente proceso de selección, deberán acreditar experiencia en mínimo uno (1) y máximo dos (02) contratos, relacionados con el objeto a contratar, en los que, de forma separados o sumados entre ellos, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del valor correspondiente al presupuesto oficial a contratar expresado en S.M.L.M.V., y estar inscritos en el código UNSPSC 80131802 solicitado por la entidad.

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 SMLMV de la vigencia 2026.	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

NOTA – CRITERIO DE CORRESPONDENCIA MATERIAL DE LA EXPERIENCIA: Para determinar la relación de la experiencia acreditada con el objeto del presente proceso, la Entidad no atenderá exclusivamente a la denominación literal del objeto contractual registrado o certificado, sino que efectuará una verificación integral de su objeto, alcance, obligaciones, actividades y productos ejecutados. Podrán considerarse relacionados aquellos contratos que comprendan avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos o rurales, valoración inmobiliaria, estudios de valor del suelo, avalúos asociados a servidumbres, compensaciones, indemnizaciones o daños sobre bienes inmuebles, estudios valuatorios y demás actividades directamente relacionadas con la determinación del valor económico de bienes inmuebles, siempre que la documentación aportada permita verificar dicha relación y se cumplan los demás requisitos establecidos. La sola ejecución de actividades inmobiliarias, prediales o de gestión predial que no involucren un componente valuatorio directamente relacionado con el objeto del proceso no será suficiente.

11.1.2.1. ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA

REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.

a) El proponente deberá aportar las certificaciones de cumplimiento de los contratos que pretenda acreditar. Así mismo, el proponente deberá diligenciar los formatos dispuestos para ello. En caso de no allegar certificación, podrá allegar copia del contrato acompañado del acta de recibo final o acta de terminación y/o liquidación del mismo.

b) Para efectos de convertir a salarios mínimos (SMMLV) el valor de los contratos presentados para acreditar experiencia del proponente se realizará con el valor del salario mínimo vigente en la fecha de suscripción del contrato, para calcular el valor en SMMLV de las adiciones celebradas en la ejecución del contrato se tomará el SMMLV del momento de la suscripción de la misma.

c) La Entidad se reserva el derecho de verificar y solicitar durante la evaluación, la información y soportes que considere necesarios para verificar la información presentada.

d) Según lo dispuesto en el Decreto 019 de 2012 en el evento en que los oferentes presenten contratos suscritos con el Municipio de Pereira, la Entidad se reserva el derecho de realizar las verificaciones correspondientes en sus propios archivos.

e) Cada una de las certificaciones o acreditaciones de los contratos que presente el proponente, deberá contener e indicar como mínimo la siguiente información:

i. Nombre o razón social del contratante.
ii. Nombre o razón social del contratista.
iii. Número del contrato
iv. Objeto del contrato
v. Fecha de suscripción del contrato
vi. Fecha de iniciación
vii. Fecha de terminación
viii. Valor del contrato
ix. Datos de contacto
x. Para los contratos ejecutados en asociación se debe especificar el porcentaje de participación.
xi. Las certificaciones deben venir debidamente suscritas por la persona facultada para expedirla.
xii. En la certificación de cada contrato, deberá indicarse el valor inicial y el valor de las adiciones en el caso de que se ha-

yan presentado, caso en el cual se tomará como único valor el correspondiente a la sumatoria del valor inicial y sus adiciones.

xiii. No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo oferente o cualquiera de los integrantes (Auto certificaciones).

Nota: Si en las certificaciones presentadas por los proponentes NO se encuentra explícitamente lo requerido en los literales anteriores, se solicitará en el periodo establecido para subsanación se allegue la documentación correspondiente, en la cual se pueda revisar lo requerido por la entidad.

f) Cuando la experiencia reportada se haya facturado en moneda extranjera diferente al dólar americano, se realizará su conversión a dólares americanos de acuerdo con las tasas de cambio estadísticas publicadas por el Banco de la república en el sitio Web http://www.banrep.gov.co teniendo en cuenta la fecha de suscripción del contrato, y luego se procederá a su conversión a dólares americanos y seguidamente a pesos colombianos.

g) Todos los soportes y documentos de la propuesta deben ser legibles y verificables.

h) El proponente extranjero sin domicilio o sucursal en Colombia para acreditar los requisitos de experiencia exigidos puede allegar los siguientes documentos, los cuales serán verificados directamente por parte de la Secretaría:

- Certificaciones que contengan la información descrita en el literal a) del presente numeral.
- Fotocopia de contratos, siempre que se acompañen con la respectiva acta de liquidación o de recibo final y de tales documentos se derive, como mínimo, la totalidad de la información que permita verificar el cumplimiento de la experiencia requerida en el presente pliego de condiciones.
- El proponente extranjero sin domicilio o sucursal en Colombia, podrá adjuntar a la(s) certificación(es) o contratos, todos los documentos que sirvan de soporte o prueba del (los) mismo(s), siempre que de dichos documentos se derive como mínimo la información que permita verificar el cumplimiento de la experiencia requerida en el presente pliego de condiciones.
- Si el proponente extranjero sin domicilio o sucursal en Colombia, allega certificaciones de contratos en los cuales participó en unión temporal o consorcio, la certificación deberá indicar el número de integrantes y el correspondiente porcentaje real de participación y se le acreditará en la evaluación su porcentaje real de participación dentro de la Unión Temporal o

Consorcio. En caso de no ser posible la determinación del porcentaje de participación, no se tendrá en cuenta la certificación.

- Los valores de las certificaciones deben ser expresados en pesos colombianos, no obstante, si dichos valores se expresan en dólares americanos, los mismos se convertirán a la tasa de cambio del dólar americano a la fecha de iniciación del respectivo contrato.

i) Para la experiencia acreditada en este proceso por estructuras plurales, tales como Consorcios o Uniones Temporales, se tendrá en cuenta la experiencia sumada de sus integrantes sin tener en cuenta el porcentaje de participación del Consorcio o Unión Temporal dentro de este proceso de selección.

j) En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, la sumatoria de la experiencia de los miembros debe corresponder mínimo el 100% del presupuesto.

k) El proponente que haya ejecutado los contratos como miembro de un consorcio, unión temporal, o sociedades en general, debe tomar para estos efectos, solo el porcentaje del valor del contrato que él ejecutó.

LA ENTIDAD se reserva el derecho de verificar la autenticidad de las certificaciones aportadas o de solicitar los respectivos contratos o documentos que la soporten.

Nota 1: La inscripción en el RUP del proponente debe encontrarse en firme y vigente con fecha de corte a diciembre 31 de 2025.

Nota 2: De acuerdo con lo señalado en el inciso tercero del numeral 6.1. de la Ley 1150 de 2007, el Certificado es plena prueba de las circunstancias que en ella se hagan constatar.

Si la certificación incluye varios contratos se deberán indicar los requisitos aquí exigidos para cada uno de ellos.

Se tendrán en cuenta para la verificación aquellas certificaciones que reúnan la totalidad de los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones. No obstante, lo anterior, Municipio de Pereira, podrá verificar la información contenida y podrá solicitar aclaraciones sobre los datos consignados en las certificaciones.

Nota 3: Si la constitución del Proponente es menor a tres (3) años, puede acreditar la experiencia registrada de sus accionistas, socios o constituyentes.

Nota 1: En caso de existir discrepancias entre la información registrada en el formulario de experiencia y los documentos soporte de la misma, prevalecerá lo consignado en los documentos soporte**. Así mismo, aplica para las discrepancias que se presenten entre la información registrada en el RUP y los documentos**

que sobre la misma experiencia aporte el proponente en su oferta, toda vez que en este caso prevalecerá la consignada en el RUP.

11.1.2.2. APLICACIÓN DEL DECRETO 1860 DE 2021.

En aplicación del Decreto 1860 de 2021, y con el propósito de incentivar la participación de Mipyme, emprendimientos y empresas de mujeres dentro del presente proceso de selección, la Entidad incorporará una regla diferencial para la acreditación de la experiencia habilitante, sin afectar la pluralidad de oferentes, la selección objetiva ni la adecuada satisfacción de la necesidad contractual.

Para los proponentes que acrediten válidamente la condición de Mipyme, emprendimiento o empresa de mujeres, la experiencia podrá acreditarse mediante **máximo cinco (5) certificaciones de contratos ejecutados**, inscritos o relacionados con el código UNSPSC 80131802 o con actividades afines al objeto contractual, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial expresado en SMLMV.

Cuando se trate de proponentes plurales, el beneficio diferencial será aplicable siempre que por lo menos uno de sus integrantes acredite válidamente la condición de Mipyme, emprendimiento o empresa de mujeres, conforme a la normatividad vigente, y tenga una participación igual o superior al porcentaje exigido en los documentos del proceso.

11.1.2.3 APLICACIÓN DEL DECRETO 0287 DEL 19 DE MARZO DEL 2026.

Criterio diferencial en la acreditación de experiencia para proponentes con trabajadores en situación de discapacidad.

Con el propósito de promover la inclusión social, el emprendimiento y aplicar acciones afirmativas en los procesos de contratación estatal, el Municipio de Pereira establece un criterio diferencial en el requisito habilitante de experiencia para los proponentes que acrediten la vinculación laboral de personas en situación de discapacidad.

Para el presente proceso de selección, cuyo objeto es 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. los proponentes que acrediten dicha condición contarán con una regla diferencial para demostrar la experiencia exigida. Podrán demostrar el cumplimiento de la experiencia requerida aportando un mínimo de un (1) y un máximo de cuatro (4) contratos, certificaciones de contratos y/o actas de liquidación de contratos ejecutados, relacionados con el objeto y alcances del presente proceso, cuya suma sea igual o superior al 100% del valor del presupuesto expresado en smlv.

Para ser beneficiario de esta regla diferencial en la habilitación, el proponente deberá aportar con su oferta el certificado vigente expedido por el Ministerio del Trabajo, en el que conste la vinculación de trabajadores en situación de discapacidad, conforme a los lineamientos establecidos en el Decreto 287 de 2026 y demás normatividad aplicable.

Cuando el proponente participe bajo la figura de Consorcio o Unión Temporal y acredite las condiciones para acceder a este beneficio, la experiencia aportada mediante los contratos presentados se sumará en su totalidad entre los integrantes que los aporten, sin que dicha sumatoria deba ser proporcional a los porcentajes de participación de cada integrante dentro de la figura plural.

Si el proponente en situación de discapacidad no aporta la certificación válida del Ministerio del Trabajo junto con su oferta, su experiencia será evaluada bajo la regla general de acreditación de contratos establecida para los demás proponentes en este Estudio Previo, sin el beneficio del límite ampliado a cuatro (4) contratos.

11.1.3 CAPACIDAD FINANCIERA

Partiendo del objeto de este proceso de selección, los proponentes o interesados en participar del mismo, deberán cumplir con los indicadores de Capacidad Financiera, los cuales determinan la fortaleza financiera de los interesados.

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. Establece del total de la empresa cuanto pertenece a tercero y cuando a los dueños	MENOR O IGUAL A 0,52
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

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

11.1.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Partiendo del objeto de este proceso de selección, los proponentes o interesados en participar del mismo, deberán cumplir con los indicadores de Capacidad organizacional, los cuales determinan la fortaleza financiera de los interesados.

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	MAYOR O IGUAL A 0,07

	dueños de la empresa en el periodo.	
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.

11.1.5 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, ge-	Uno (1)	- Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, in-	Avaluador certificado, con

	rente coordinador		geniería forestal, ingeniería mecánica, ingeniería topográfica, agronomía, derecho, administración o economía. - Acreditar su condición de avaluador mediante Registro Abierto de Avaluadores – RAA vigente. - Acreditar la información relacionada con inscripción, habilitación y sanciones disciplinarias. Cuando el certificado del RAA contenga integralmente esta información y haya sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, será suficiente su presentación. Cuando no contenga la totalidad de la información requerida, deberá acompañarse de la certificación o documentación complementaria expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación – ERA.	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 de pregrado (nivel profesional) en cualquier área. - Acreditar su condición de avaluador mediante Registro Abierto de Avaluadores – RAA vigente. - Acreditar la información relacionada con inscripción, habilitación y sanciones disciplinarias. Cuando el certificado del RAA contenga integralmente esta información y haya sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, será suficiente su presentación. Cuando no contenga la totalidad de la información requerida, deberá acompañarse de la certificación o documentación complementaria expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación – ERA.	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.

OPORTUNIDAD PARA LA ACREDITACIÓN DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO.

Los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para el personal mínimo requerido deberán ser aportados por el proponente con la presentación de la oferta, a través de la plataforma SECOP II, como parte de los documentos correspondientes a los requisitos habilitantes de carácter técnico. Lo anterior, sin perjuicio de las reglas de subsanabilidad aplicables a los requisitos habilitantes, dentro del término que para tal efecto otorgue la Entidad y siempre que la subsanación no implique acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso ni modificar, mejorar o adicionar aspectos de la oferta que otorguen puntaje.

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.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL REQUISITO DE DISPONIBILIDAD OPERATIVA LOCAL.

La exigencia de contar con establecimiento de comercio en el Área Metropolitana de Pereira –Pereira, Dosquebradas o La Virginia– responde a las condiciones particulares de ejecución del contrato y a la necesidad de garantizar disponibilidad operativa desde el inicio de la ejecución contractual. La prestación comprende visitas de campo a inmuebles urbanos y rurales,

levantamiento y análisis de información, coordinación permanente con la supervisión, entrega de productos e informes y, cuando resulte necesario, atención presencial de observaciones o requerimientos de la Administración.

La condición no se establece en consideración al domicilio principal del proponente, sino como mecanismo objetivo para verificar la existencia de una estructura operativa local previamente constituida y disponible para atender oportunamente las actividades derivadas del objeto contractual.

La antigüedad mínima de un (1) año permite constatar, mediante el correspondiente certificado de Cámara de Comercio, que dicha capacidad operativa local se encuentra previamente establecida y en funcionamiento al momento de la presentación de la oferta y que no corresponde exclusivamente a una expectativa de instalación futura condicionada al resultado del proceso. La exigencia busca mitigar riesgos de demoras logísticas de instalación o puesta en funcionamiento de la infraestructura operativa necesaria durante un plazo de ejecución acotado.

En consecuencia, la Entidad considera que el requisito resulta necesario, adecuado y proporcional frente a las condiciones concretas de ejecución, en la medida en que se orienta a garantizar capacidad de respuesta local desde el inicio del contrato sin restringir el domicilio principal ni la constitución de los potenciales oferentes.

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

12. FACTORES PARA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE:

CRITERIO	PUNTAJE MAXIMO
PRECIO TOTAL DE LAOFERTA	40 Puntos
FACTOR DE CALIDAD: ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	25 Puntos
FACTOR DE CALIDAD: PERSONAL ADICIONAL	25 Puntos
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 Puntos
TOTAL	**100**
EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	

(ADICIONALES)	0. 25 Puntos
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0. 25 Puntos

12.1. PRECIO TOTAL DE LA OFERTA:

Se procede a establecer como alternativa de factor de selección la establecida en el Decreto 1082 de 2015, aspecto que permite a la entidad considerar como elementos de selección la ponderación de elementos, prestación del servicio y precio soportados en puntaje y formulas, mecanismo considerado como viable para el cumplimiento de los fines plasmados para satisfacer la presente necesidad. Por lo anterior se tendrá en cuenta los siguientes factores:

La valoración del precio total de la oferta se realizará con un máximo de cuarenta (40) puntos, los cuales serán asignados teniendo en cuenta la siguiente calificación:

El valor de la propuesta deberá cubrir el valor total de la prestación del servicio, incluido el IVA y los demás impuestos, estampillas, costos, gravámenes, etc, a que haya lugar para la suscripción, legalización y ejecución del contrato (IVA, Retefuente, Póliza, entre otros, de acuerdo con la ley).

El proponente no podrá adicionar, modificar, suprimir o alterar la prestación del servicio, los ítems requeridos ni su descripción, unidades o cantidades, pues esta información se requiere para la comparación objetiva de las ofertas. El proponente podrá ajustar al peso los precios unitarios, bien sea por exceso o por defecto, utilizando para ello las fórmulas de las hojas de cálculo de cualquier procesador electrónico, en el caso de no requerirse el ajuste presentará su oferta con máximo dos (2) decimales, en todo caso el comité evaluador tomará para efectos de evaluación, el valor con máximo dos (2) decimales.

Nota: El proponente deberá presentar su propuesta con redondeo a 2 decimales.

Los precios unitarios que ofrezca el contratista, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de prestación del servicio, trasporte, prestaciones sociales, impuestos herramientas, equipos y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato

Si en los análisis de precios unitarios se han omitido costos de cualquier índole, se mantendrá el precio propuesto, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

Los precios unitarios y totales, y los errores y omisiones en estos precios, serán de responsabilidad absoluta y exclusiva del proponente.

LA ENTIDAD no corregirá las operaciones hechas por el proponente; solo las cotejará para corroborar el valor del costo total y de esta comparación, sólo aceptaráuna discrepancia de cincuenta pesos por millón (+/- 50/1.000.000) por exceso o pordefecto, y en el evento que se determine necesario se realizaran las correcciones aritméticas que haya lugar, entre el valor del costo total propuesto y aquel verificado por LA ENTIDAD. A continuación, si el valor de la propuesta se encuentra fuera de este rango no será susceptible de evaluación, y la oferta se rechaza. Se deberá, además, dar precios totales en cifras enteras con máximo dos (2) decimales y en pesos colombianos.

La valoración de la propuesta económica se realizará con máximo cuarenta (40) puntos. Los proponentes deberán diligenciar la totalidad de los ítems contenidos en el Anexo de Oferta Económica y el valor unitario ofertado para cada ítem no podrá superar el valor unitario máximo admisible establecido por la Entidad. La asignación del puntaje económico se efectuará a partir de la sumatoria de los valores unitarios ofertados por cada proponente, de conformidad con la fórmula prevista para el menor precio.

VALORES UNITARIOS MÁXIMOS ADMISIBLES – AVALÚOS COMERCIALES

Ítem	Servicio / tipología	Rango / unidad	Valor unitario máximo admisible IVA incluido
1	Avalúo comercial – Bienes inmuebles urbanos	0 m² a 100 m²	$2.161.300
2	Avalúo comercial – Bienes inmuebles urbanos	101 m² a 500 m²	$5.215.200
3	Avalúo comercial – Bienes inmuebles urbanos	501 m² a 1.500 m²	$7.203.500
4	Avalúo comercial – Bienes inmuebles urbanos	1.501 m² en adelante	$10.460.433
5	Avalúo comercial – Bienes inmuebles rurales	0 a 5 hectáreas	$6.041.133
6	Avalúo comercial – Bienes inmuebles rurales	5 a 50 hectáreas	$10.608.067
7	Avalúo comercial – Bienes inmuebles rurales	50 hectáreas en adelante	$13.908.733
8	Avalúo comercial – Intangibles especiales / daño emergente	Por predio	$2.128.753
9	Avalúo comercial – Intangibles especiales / lucro cesante	Por predio	$5.304.033
10	Avalúo comercial – Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	$7.029.733

VALORES UNITARIOS MÁXIMOS ADMISIBLES – ESTUDIOS DE PLUSVALÍA / PLANES PARCIALES

Plan parcial / lote	Valor unitario máximo admisible IVA incluido
BRIO	$26.039.833
BOULEVARD VICTORIA	$35.703.833
EL CAIMAN	$36.100.500
MACROPROYECTO GV	$72.699.333
NUEVA GALICIA	$25.808.167
PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA	$46.003.667
MATECAÑA	$6.453.167
MONTEVEDRA	$51.040.000
SANTA HELENA	$20.962.667
VILLA HERMOSA	$40.827.000
TERRAZAS DEL PALMAR	$15.393.000
GALICIA OTUN	$47.265.333
BELLAVISTA	$20.996.000
BOSQUES DE CANAAN	$11.544.667
SAN CAYETANO	$6.453.167
LA 22	$16.269.500
CANAAN	$14.012.333
BENAYA	$27.434.333

La asignación se puntaje se realizará así:

P= (OMP/PPE) * 40

P= Puntaje
OMP= Oferta Menor Precio PPE= Precio Propuesta a evaluar

Los puntajes económicos se asignarán, obteniendo la información de los oferentes, a partir la sumatoria de los valores unitarios diligenciados en el **SOBRE LISTA DE PRECIOS VALORES UNITARIOS.**

12.2. FACTOR DE CALIDAD: ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DETRABAJO:

Se procede a establecer como alternativa de factor de selección la establecida en el Decreto 1082 de 2015, aspecto que permite a la entidad considerar como elementos de selección la ponderación de elementos, prestación del servicio y precio soportados en puntaje y formulas, mecanismo considerado como viable para el cumplimiento de los fines plasmados para satisfacer la presente necesidad. Por lo anterior se tendrá en cuenta los siguientes factores:

Se otorgará hasta veinticinco (25) puntos al proponente que acredite alguno de los siguientes estudios de postgrado de su equipo de trabajo: Si aporta una o más de ellas para la misma persona, se le asignará el mismo puntaje. Si aporta maestría relacionadas con el núcleo de estudios descrito, será homologada y se le asignará el mismo puntaje

EQUIPO DE TRABAJO	ESTUDIOS REALIZADOS	REGLA DE ASIGNACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
Director, gerente	Maestría en • Sistemas de información geográfica. • Desarrollo regional y planificación del territorio. • Tecnologías de la Información Geográfica • Geoinformación del territorio • Valoración y tasación de bienes Especialización en • Gerencia de Proyectos. • Administración • Alta Gerencia • Sistemas de Información Geográfica • Gestión Territorial • Gestión de Avalúos • Evaluación de Proyectos Agropecuarios y Agroindustriales	Se asignarán diez (10) puntos cuando el profesional acredite uno (1) o más de los estudios de posgrado admitidos. La acreditación de más de un título por la misma persona no genera puntaje adicional.	10 PUNTOS
Avaluadores (cinco 5)	• Especialización en Sistemas de Información Geográfica. • Especialización en Derecho Urbano. • Especialización en Planeación Urbana. • Especialización en Gestión inmobiliaria • Especialización en métodos y técnicas de valoración. • Especialización en economía agraria. • Especialización en gestión territorial y avalúos • Especialización en valuación inmobiliaria • Especialización en gerencia de proyec-	Se asignarán tres (3) puntos por cada avaluador que acredite alguno de los estudios de posgrado admitidos.	15 PUNTOS

	tos de territorio • Especialización en administración y evaluación de proyectos. • o maestríarelacionada a las especializaciones • descritas anteriormente.		

NOTA: El puntaje correspondiente a los cinco (5) avaluadores se asignará de manera individual y proporcional, a razón de tres (3) puntos por cada profesional que acredite alguno de los estudios de posgrado admitidos, hasta un máximo de quince (15) puntos. No será necesario que la totalidad de los cinco (5) avaluadores acredite estudios de posgrado para obtener puntaje dentro de este componente. Cuando un mismo profesional acredite dos (2) o más títulos de posgrado que cumplan las condiciones establecidas, estos no serán acumulables. Las maestrías relacionadas con las áreas de formación previstas serán reconocidas con el mismo puntaje establecido para el respectivo perfil.

***Dicha información se acreditará con el respectivo diploma o acta de grado.**

12.3. FACTOR DE CALIDAD: PERSONAL ADICIONAL

El proponente que presente personal de apoyo adicional al mínimo requerido obtendrá un puntaje de veinticinco (25) puntos.

Para la asignación de los 25 puntos, el proponente deberá aportar mínimo:

- Dos avaluadores con especialización que se encuentre relacionada en el numeral 12.2 del presente documento.

NOTA 1: Si el proponente no aporta las 2 personas anteriormente descritas (avaluadores con especialización) no se le asignará el puntaje. Es decir que tendrácero (0).

NOTA 2: El proponente deberá acreditar las condiciones anteriormente descritas, a través de compromiso suscrito por el representante legal, donde manifieste la cantidad de personas adicionales que ofrecerá para la ejecución del presente proceso, adicionalmente, los profesionales aquí descritos deben cumplir con las mismas condiciones del presente documento: PERSONAL MÍNIMO DE TRABAJO, por lo que deberá anexar todos los documentos de los profesionales para acreditardichas condiciones del personal mínimo. El proponente que no presente en su oferta inicial el certificado de personal de apoyo adicional suscrito por el representante legal, en las condiciones anteriormente descritas, obtendrá cero (0) puntos

12.4. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

El proponente debe manifestar por escrito si los servicios que oferta cumplen con las condiciones establecidas en el parágrafo del artículo 2º de la Ley 816 de 2003 según la cual: “Se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a los bienes y servicios nacionales. Este último caso se demostrará con informe de la respectiva misión diplomática Colombiana que se acompañará a la documentación que se presente dentro de la propuesta”.

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	PUNTAJE
Si todo el personal que ofrece el proponente es de nacionalidad colombiana, obtendrá el puntaje señalado.	

Este aspecto se acreditará mediante la información que sobre la nacionalidad del personal, suministre el proponente o el representante legal en el correspondiente formulario del Pliego de Condiciones.	10
Si dentro del personal que ofrece el proponente, hay algunos de nacionalidad colombiana y extranjera, obtendrá el puntaje señalado. Este aspecto se acreditará mediante la información que sobre la nacionalidad del personal, suministre el proponente o el representante legal en el correspondiente formulario del Pliego de Condiciones.	05
Si todo el personal que ofrece el proponente es de nacionalidad extranjera, obtendrá el puntaje señalado. Este aspecto se acreditará mediante la información que sobre la nacionalidad del personal, suministre el proponente o el representante legal en el correspondiente formulario del Pliego de Condiciones.	0

12.5. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS

Con el fin de promover el acceso de los emprendimientos y empresas de mujeres al mercado de Compras Públicas, La Agencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1860 de 2021, asignará un puntaje de 0.25 a los proponentes que acrediten su condición de emprendimiento o empresas de mujeres.

Tratándose de proponentes plurales, el puntaje por emprendimiento o empresa de mujeres solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredite que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo precedente y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Se entenderán como emprendimientos y empresas de mujeres aquellas que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

a. Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. **Acreditación:** Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

b. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel. Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador. **Acreditación:** Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representan-

te legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de

c. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. A **Acreditación:** Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil, el cual, deberá tener una fecha de expedición máximo de 60 días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para la presentación de las ofertas.

d. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. **Acreditación:** Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

Nota 1: Respecto a este criterio de calificación las certificaciones deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del proceso de selección.

Nota 2: El proponente que pretenda acceder a este puntaje deberá aportar todos los requisitos que aquí se describen al momento de presentación de la propuesta, resaltando que este criterio no es subsanable.

12.6. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYMES

Las Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil, el cual, deberá tener una fecha de expedición máximo de 60 días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del proceso de contratación para la presentación de las ofertas, donde conste que tiene el tamaño empresarial de mipyme.

Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, donde conste que tiene el tamaño empresarial de mipyme, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación, el cual, deberá tener una fecha de expedición máximo de 60 días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del

Proceso de Contratación para la presentación de las ofertas. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Nota 1: Las certificaciones para acreditar este criterio diferencial deben expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del proceso de selección.

Nota 2: En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes -RUP, el cual, deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. El RUP deberá ser expedido con una fecha de máximo 60 días calendario anteriores a la fecha prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para la presentación de las ofertas.

Nota 3: El proponente que pretenda acceder a este puntaje (0.25), deberá aportar todos los requisitos que aquí se describen al momento de presentación de la propuesta, resaltando que este criterio no es subsanable.

13. PROPUESTA ECONÓMICA

El proponente debe formular su propuesta económica en el correspondiente anexo, la cual deberá presentar en formato PDF , de acuerdo con las siguientes reglas:
Los precios unitarios ofertados deberán respetar los valores unitarios máximos admisibles definidos por la Entidad para cada ítem en el presente Estudio Previo y en el Anexo de Oferta Económica. La sumatoria de los valores unitarios ofertados será utilizada para efectos de comparación y asignación del puntaje económico, sin que ello releve al proponente del cumplimiento del límite máximo individual de cada ítem.

- Deberá elaborarse teniendo en consideración la descripción contenida en el respectivo anexo debidamente firmado.
- Deberá expresar todos los valores en pesos colombianos.
- Deberá ajustar todos los valores, redondeada al peso, es decir, sin centavos.
- Deberá considerar el plazo de ejecución del contrato.
- Deberá considerar la forma y el sistema de pago señalados en el presente pliego de condiciones.
- Deberá considerar las variables económicas que estime pertinentes, teniendo en cuenta la totalidad de las condiciones previstas en el presente pliego de condiciones. Las variables deben tener en cuenta, así como las proyecciones que de ellas se realicen, para efectos de la formulación de la propuesta económica, son de responsabilidad exclusiva del proponente y, por tanto, serán por su cuenta y riesgo las diferencias que pueda presentarse entre dichas proyecciones y el comportamiento real de las variables durante la ejecución del contrato.
- Deberá considerar la distribución de riesgos contractuales previsibles contenida en el presente pliego de condiciones.
- Deberá tener en cuenta todos los costos que se requieran para la correcta ejecución del objeto del contrato derivado del presente proceso de selección, entre ellos los generados por el transporte del personal, equipo, materiales, etc. Del mismo modo, deberá considerar las condiciones climáticas, ambientales y de orden público.

- Deberá tener en cuenta que la totalidad de los tributos, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, que se causen o llegaren a causar por la celebración, ejecución y liquidación del contrato objeto del presente proceso de selección, serán de su cargo exclusivo.
- Deberá presentar el valor total de la propuesta que no supere el valor del presupuesto oficial estimado. incluido el IVA.

NO SE ACEPTARÁN LAS PROPUESTAS ENVIADAS POR VÍA CORREO ELECTRÓNICO, O PRESENTADAS EN LUGAR DIFERENTE AL SEÑALADO EN LA PRESENTE INVITACIÓN PÚBLICA.

Todos los gastos que impliquen la preparación y presentación de la propuesta corren por cuenta del oferente.

PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS:

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

14. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsibles del contrato objeto del presente proceso de selección, se sujetarán a los criterios definidos, en este numeral, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido del pliego de condiciones, considerando preponderante que, en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por la Entidad.

Para el efecto, se hace la estimación, tipificación y asignación de los riesgos que pueden afectar la ejecución del contrato en la siguiente matriz:

No.	Riesgo	Etapa	Consecuencia	Prob.	Impacto	Asignación	Garantía que mitiga el riesgo	Justificación
1	Retiro del proponente o negativa a suscribir el contrato	Precontractual	Declaratoria desierta o retraso en el inicio del proceso	Baja	Alto	Proponente	Seriedad de la oferta	Garantiza el mantenimiento de la oferta y protege a la Entidad frente al retiro injustificado.
2	No constitución o constitución extemporánea de las garantías	Inicio	Imposibilidad de iniciar la ejecución contractual	Baja	Alto	Contratista	Cumplimiento	Garantiza el inicio oportuno del contrato.
3	Incumplimiento de las obligaciones contractuales	Ejecución	Incumplimiento del objeto contractual y afectación institucional	Media	Alto	Contratista	Cumplimiento	Ampara el cumplimiento integral de todas las obligaciones pactadas.
4	Entrega extemporánea de avalúos, estudios de plusvalía o conceptos técnicos	Ejecución	Retraso en procesos prediales, administrativos, judiciales y de ordenamiento territorial	Media	Alto	Contratista	Cumplimiento	El contrato depende de la entrega oportuna de los productos técnicos.
5	Aplicación inadecuada de metodologías valuatorias o incumplimiento de la normativa IGAC, Ley 1673 de 2013 y demás normas aplicables	Ejecución	Invalidación técnica de los estudios y necesidad de reprocesos	Media	Alto	Contratista	Calidad del servicio	Garantiza que los estudios sean técnicamente válidos.

6	Errores en la determinación de valores comerciales, P1, P2 o del efecto plusvalía	Ejecución	Liquidaciones erróneas, afectación patrimonial y posibles controversias judiciales	Media	Alto	Contratista	Calidad del servicio	Los avalúos constituyen el soporte técnico de la participación en plusvalía.
7	Deficiencias en estudios de mercado, memoria de cálculo, cartografía o soportes técnicos	Ejecución	Rechazo de informes, observaciones técnicas y reprocesos	Media	Alto	Contratista	Calidad del servicio	Protege la suficiencia técnica de los estudios.
8	Errores en la caracterización física, jurídica o catastral de los inmuebles	Ejecución	Determinaciones valuatorias incorrectas	Media	Alto	Contratista	Calidad del servicio	La correcta identificación del inmueble es indispensable para el avalúo.
9	No atender oportunamente las observaciones formuladas por el supervisor o por la Entidad	Ejecución	Retrasos en la aprobación de productos	Media	Medio	Contratista	Cumplimiento	Hace parte de las obligaciones contractuales.
10	Incumplimiento del acompañamiento técnico requerido frente a autoridades administrativas, judiciales u organismos de control	Ejecución	Debilidad en la defensa técnica de la Entidad	Baja	Alto	Contratista	Cumplimiento	El acompañamiento constituye un alcance expreso del contrato.
11	Uso indebido, pérdida o divulgación de información reservada del Municipio	Ejecución	Afectación institucional y posibles responsabilidades legales	Media	Alto	Contratista	Cumplimiento	Deriva del deber de confidencialidad y custodia de la información.
12	Información jurídica, registral, urbanística o catastral incompleta suministrada por terceros	Ejecución	Retrasos o necesidad de actualizar estudios	Media	Medio	Compartido	No aplica	Depende de entidades externas y se mitiga mediante supervisión y verificación documental.

13	Cambios normativos o modificaciones en los instrumentos de ordenamiento territorial durante la ejecución	Ejecución	Ajustes en metodologías o alcance de los estudios	Baja	Medio	Compartido	No aplica	Es un riesgo externo que debe gestionarse mediante supervisión y ajustes técnicos.
14	Incumplimiento en el pago de salarios, prestaciones sociales y aportes al Sistema de Seguridad Social	Ejecución	Reclamaciones laborales y posible responsabilidad solidaria	Baja	Alto	Contratista	Pago de salarios, prestaciones sociales y aportes	Protege a la Entidad frente a obligaciones laborales del contratista.
15	Daños a terceros o a bienes públicos y privados durante visitas, inspecciones o levantamientos de información	Ejecución	Reclamaciones patrimoniales	Baja	Alto	Contratista	Responsabilidad Civil Extracontractual	Cubre daños personales y materiales ocasionados durante la ejecución del contrato.

Relación entre garantías y riesgos

Garantía	Riesgos que justifica
Seriedad de la oferta	1
Cumplimiento	2, 3, 4, 8, 13 y parcialmente 15
Calidad del servicio	5, 6, 7 y parcialmente 15
Pago de salarios y prestaciones	9 y 10
Responsabilidad civil extracontractual	11 y 12

La matriz de riesgos del presente proceso se estructura en correspondencia con la naturaleza del objeto contractual, los posibles eventos que pueden afectar la adecuada ejecución del contrato y las garantías exigidas por la Entidad. En tal sentido, los riesgos identificados guardan relación directa con los amparos de seriedad de la oferta, cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales, y responsabilidad civil extracontractual.

La garantía de seriedad de la oferta se justifica por el riesgo de retiro injustificado de la propuesta, falta de suscripción del contrato o no constitución de las garantías exigidas por parte del adjudicatario.

La garantía de cumplimiento se justifica por el riesgo de inejecución, ejecución tardía, parcial o defectuosa de las obligaciones contractuales.

La garantía de calidad del servicio se justifica por el riesgo de entrega de avalúos, estudios técnicos o productos que no cumplan las condiciones técnicas, metodológicas o normativas exigidas.

La garantía de salarios y prestaciones sociales se justifica por la vinculación de personal por parte del contratista para la ejecución del contrato.

La garantía de responsabilidad civil extracontractual se justifica por los riesgos derivados de visitas, inspecciones, desplazamientos y actuaciones técnicas que puedan ocasionar daños a terceros.

15. GARANTÍAS

El presente Contrato **SI** requiere constitución de garantías de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, por lo que, el contratista se compromete a constituir a favor del MUNICIPIO DE PEREIRA, cualquiera de las siguientes garantías, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015:

a) Contrato de seguro contenido en una póliza.
b) Patrimonio Autónomo.
c) Garantía bancaria.

Las garantías constituidas deberán amparar:

SERIEDAD DE LA PROPUESTA: El proponente debe constituir con su oferta la garantía que avala el cumplimiento de las obligaciones surgidas del ofrecimiento, la cual debe ser conforme a los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015. Dicha garantía tendrá como vigencia cuatro (4) meses a partir de la fecha de presentación de la propuesta. Su cuantía no puede ser inferior al 10% del monto total de la oferta presentada. El plazo de la garantía puede ser prorrogado por el proponente a solicitud de la entidad; el beneficiario de la misma será el Municipio de Pereira.

Si el proponente favorecido no firmare el contrato dentro del plazo que con tal fin se señale, El Municipio de Pereira, podrá adjudicar el contrato dentro de los quince (15) días calendarios siguientes, al proponente calificado en segundo lugar.

La garantía de seriedad se hará efectiva mediante resolución motivada proferida por el señor a Alcalde o el funcionario delegado.

CUMPLIMIENTO: De todas y cada una de las obligaciones por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

CALIDAD DEL SERVICIO: La calidad del servicio prestado por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

PRESTACIONES SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y SALARIOS DEL PERSONAL CONTRATADO: Por el 10% del valor total del contrato, por el término de su duración y tres (3) años más.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL. Por los daños que puedan causarse a la Entidad y/o a terceros. Dicha póliza debe constituirse por doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el plazo de ejecución del contrato.

Término para su entrega

El contratista entregará a EL MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARÍA DE HACIENDA, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, las garantías a las que se refiere el presente numeral, con excepción de la garantía de calidad de los servicios, la cual se otorgará por el Interventor a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del informe final, previo recibo a satisfacción de la totalidad del contrato objeto de la interventoría

Requisitos generales

En la póliza debe figurar como afianzadas cada una de las personas que integran la parte contratista. Los amparos de prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y calidad del servicio deben ser constituidos, en su oportunidad, a favor de EL MUNICIPIO DE PEREIRA- SECRETARÍA DE HACIENDA

Suficiencia de las garantías

El Interventor debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que el plazo de ejecución del contrato y/o su valor se amplíe o aumente, respectivamente, el Interventor deberá proceder a ampliar la vigencia de las garantías y/o el valor amparado de las mismas, según sea el caso, como condición previa y necesaria para el pago de las facturas pendientes de pago.

De igual modo, el interventor deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato y/o de recibo del informe final, el valor amparado también debe reponerse cuando el mismo se afecte por la ocurrencia de los riesgos asegurados con posterioridad a tales fechas.

El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo del Interventor.

16. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la entidad aplicará los criterios definidos en el artículo 35 de la ley 2069 de 2020 así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. Se acredita con el formato exigido para la acreditación del requisito evaluable de industria nacional.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. Este criterio se acredita de la siguiente forma:

Mujeres cabeza de familia: Se acredita mediante declaración juramentada ante Notario, expresando las circunstancias básicas del respectivo caso (Parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993 – “Por la cual se expiden normas para apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia”).

Mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar: Se acredita con la medida de protección expedida por la autoridad competente, sin que puedan exigirse requisitos adicionales. (Artículo 21 Ley 1257 de 2008 “Por la cual se dictan normas de sensibilización, prevención y sanción de formas de violencia y discriminación contra las mujeres, se reforman los Códigos Penal, de Procedimiento Penal, la Ley 294 de 1996 y se dictan otras disposiciones”). Según los artículos 16 y 17 de la Ley 1257 de 2008, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de éste el juez civil municipal o promiscuo

municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas.

En los casos en que se participe mediante unión temporal o consorcio o como persona jurídica, además de acreditar la calidad de mujer cabeza de hogar o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, deberá acreditar el documento de constitución de proponente plural y el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con una antelación no inferior a 30 días.

3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta. Se acredita mediante certificación del número de trabajadores vinculados a la empresa expedida por el Revisor Fiscal y la Certificación del Ministerio del Trabajo, además de la certificación laboral y pago de planilla de Seguridad Social.

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

Se acredita mediante certificación suscrita por el proponente Persona Natural o por el Representante Legal y el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo de la Persona Jurídica o el contador y representante legal si no está obligado a tener revisor fiscal, en la cual indicará bajo la gravedad de juramento, que teniendo como fundamento la nómina del mes inmediatamente anterior a la fecha de cierre del presente proceso, el número total de trabajadores vinculados a la planta del personal y el número total de trabajadores mayores que hayan cumplido los requisitos de edad de pensión establecido en la Ley, 57 años para mujeres y 62 años para hombres y que no sean beneficiarios de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia.

El empleador deberá mantener el mismo porcentaje de adultos mayores trabajadores al interior de la empresa durante la vigencia de ejecución del contrato.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas. Este criterio se acredita mediante certificación suscrita por el proponente Persona Natural o por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo de la Persona Jurídica, en la cual indicará(n) bajo la gravedad de juramento, y conforme la normatividad legal vigente en la materia, que teniendo como fundamento la nómina del mes inmediatamente anterior a la fecha de cierre del presente proceso, que el diez por ciento (10%) de los trabajadores pertenecen a dichas poblaciones, relacionando el número total de trabajadores vinculados a la planta del personal y el número total de trabajadores que hacen parte de la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas.

Para el caso de proponentes plurales, los integrantes que presenten este personal deben acreditar los requisitos antes indicados.

6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. Este criterio se debe acreditar mediante certificación expedida por "La Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN, entidad adscrita a la Presidencia de la República encargada de coordinar, asesorar y ejecutar con otras entidades públicas y privadas la ruta de reintegración de las personas desmovilizadas de los grupos armados al margen de la ley".

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

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales. Dicha situación se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1.901 de 2018. Esta norma establece que «Tendrán la denominación de sociedad BIC todas aquellas compañías que sean constituidas de conformidad con la legislación vigente para tales efectos, las cuales, además del beneficio e interés de sus accionistas, actuarán en procura del interés de la colectividad y del medio ambiente». Según los artículos 2.2.1.15.3. y 2.2.1.15.5 del Decreto 2046 de 2019, corresponde a las cámaras de comercio el registro de las sociedades BIC y por lo tanto son las autoridades encargadas de acreditar su existencia. Como el numeral 11 del artículo 35 exige que la sociedad BIC haga parte del segmento Mipymes, se debe tener en cuenta además la forma de acreditación del tamaño empresarial prevista en el artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 957 de 2019".

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales. Se acredita con el documento de constitución del proponente plural y con los documentos exigidos para acreditar la calidad de Mipyme de acuerdo a lo indicado en el numeral anterior.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa

o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

El presente numeral se acredita así:

- Respecto del oferente singular, la certificación expedida por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo o por el representante legal y contador si no está obligado a tener revisor fiscal, donde se certifique el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior.

- Tratándose de un proponente plural, debe probar que:

a) Esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%);

b) La MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y

c) Ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

La acreditación del literal b) en lo que respecta al porcentaje de participación y experiencia, esto será verificado a través del documento de constitución del proponente plural y los documentos presentados para la evaluación de experiencia realizada por la Entidad.

Para la acreditación del literal c) se deberá aportar una certificación suscrita por el Representante del Proponente Plural junto con el o los Representantes Legales y el o los Revisor(es) Fiscal(es), si están obligados a tenerlos, de cada uno de sus integrantes, donde se certifique que ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales son empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

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

Este requisito se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad en el que conste que reúne los requisitos del artículo 2 de la Ley 1.901 de 2018. Esta norma establece que «Tendrán la denominación de sociedad BIC todas aquellas compañías que sean constituidas de conformidad con la legislación vigente para tales efectos, las cuales, además del beneficio e interés de sus accionistas, actuarán en procura del interés de la colectividad y del medio ambiente». Según los artículos 2.2.1.15.3. y 2.2.1.15.5. del Decreto 2046 de 2019, corresponde a las cámaras de comercio el registro de las sociedades BIC y por lo tanto son las autoridades encargadas de acreditar su existencia. Como el numeral 11 del artículo 35 exige que la sociedad BIC haga parte del segmento MIPYMES, se tendrá en cuenta además la forma de acreditación del tamaño empresarial prevista en el artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 957 de 2019, para lo cual deberá aportar la certifi-

cación expedida por el Representante Legal y el Revisor Fiscal, si está obligado a tenerlo, o el Contador, en la cual conste la calidad de Mipyme y que esta tiene el tamaño empresarial establecido, de conformidad con la Ley, lo cual debe ser concordante con la información contenida en el RUP.

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

Si el empate se mantiene, la adjudicación se realizará por sorteo a través de medios electrónicos como ejemplo se menciona la herramienta lista aleatoria de la página web www.random.org (link : https://www.random.org/lists/), la cual podrá ser la elegida por la entidad o otra que se encuentre habilitada y pública para este tipo de actividades, de presentarse empate y ser necesario acudir al método aleatorio la entidad publicará el link correspondiente que se utilizará mediante mensaje público. Para efectos de garantizar la transparencia en la aplicación de este criterio de desempate, este sorteo se realizará a través las plataformas virtuales como teams, zoom o meet, una vez realizada la conexión para la diligencia de sorteo, se proyectará la realización del mismo, donde se ingresarán los nombres de cada uno de los proponentes empatados se aplicará tres (3) veces la opción aleatorizar y quien resulte seleccionado en la tercera oportunidad será el ganador.

Si todos los proponentes empatados por razones ajenas a la entidad, no pueden conectarse a las plataformas virtuales como teams, zoom o meet, se verificará el sorteo con los que se conecten, que, en todo caso, serán mínimo dos. De esta diligencia se realizará acta y se publicará en la plataforma SECOP II.

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

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

Para que los criterios de desempate antes relacionados puedan ser tenidos en cuenta por la Entidad, deberán presentarse conjuntamente con la propuesta y no serán susceptibles de subsanación en virtud de constituir criterios de evaluación.

17. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estará a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, que afecten el contrato y las actividades que de él deriven.

A continuación, a manera de referencia, se hace relación de las estampillas de la entidad, correspondientes de acuerdo al presente proceso de contratación, los cuales son aplicados al valor total del contrato una única vez.

IMPUESTO CONTRIBUCIÓN O GASTO	CARÁCTER	VALOR O PORCENTAJE
Estampilla pro cultura	Municipal	1.5%
Estampilla pro adulto mayor	Municipal	2%
Estampilla pro deporte	Municipal	2%
Industria y comercio	Municipal	1.5%
Retención en la fuente	Nacional	De acuerdo a la actividad económica.
Estampilla UTP	Municipal	1%
Rete ICA	Municipal	De acuerdo a la actividad económica.
IVA	Nacional	19%
Estampilla para la justicia Familiar	Municipal	2%

No obstante, los porcentajes aplicados a los posibles oferentes, no solo depende del régimen al que pertenezca la empresa, fundación o entidad, sino a la actividad económica que desarrolle las mismas, es decir, el futuro contratista debe pagar todo lo pertinente a los tributos que exige la Ley.

18. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR DE LAS ENTIDADES ESTATALES (ARTICULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015)

Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y análisis de riesgo.

El análisis del sector se encuentra anexo en los documentos del proceso de contratación.

19. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS.

El presente concurso de méritos opta por solicitar a los oferentes, propuestas técnica abierta, conforme a la naturaleza del objeto a contratar y en concordancia con las normas legales y reglamentarias enunciadas, en los términos señalados en el Decreto 1082 de 2015.

20. ANALISIS DE LOS BIENES Y SERVICIOS EN LA TVEC- ACUERDO MARCO DE PRECIOS

Ninguno de los Acuerdos Marco de Precios disponibles contempla de forma expresa o implícita la prestación del servicio profesional de avalúos, entendido como el servicio técnico especializado para determinar el valor comercial, catastral o de reposición de bienes muebles o inmuebles, conforme a la normatividad vigente y los estándares del sector.

21. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

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.

CONCLUSIÓN

De acuerdo con el análisis y consideraciones anteriores se recomienda al representante legal del Municipio de Pereira o su delegado adelantar el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía para **"AVALUAR COMERCIALMENTE 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".**

Se firma a los veintidós (22) días del mes de agosto del 2026.

JORGE ALEXIS MEJÍA BERMUDEZ
Secretario de hacienda

E/p: Styfany Valencia Obregón
Abogada – Contratista, Secretaría de Hacienda