



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

De conformidad con lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el servicio.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de Guadalajara de Buga, en ejercicio de las competencias asignadas por la Constitución Política, la Ley 388 de 1997 y las demás disposiciones que regulan el ordenamiento territorial y los instrumentos de financiación del desarrollo urbano, requiere adelantar el proceso técnico, jurídico, económico, predial y geoespacial para la determinación, liquidación e implementación de la participación en plusvalía derivada de las acciones urbanísticas adoptadas por la administración municipal.

La participación en plusvalía constituye uno de los principales instrumentos de gestión y financiación del suelo previstos por la legislación colombiana, mediante el cual los municipios participan en una parte del mayor valor generado en los inmuebles como consecuencia de decisiones administrativas que modifican las condiciones de aprovechamiento del suelo, tales como la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o suelo urbano, el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento urbanístico del mismo.

En el marco de la revisión y aplicación de los instrumentos de planificación territorial vigentes en el municipio, se identificó un universo de tres mil setecientos once (3.711) predios potencialmente beneficiados por acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, los cuales requieren ser objeto de un análisis técnico especializado que permita establecer de manera objetiva, verificable y conforme a la normatividad vigente, la existencia de los hechos generadores, la determinación del incremento del valor del suelo y la correspondiente liquidación de la participación en plusvalía.

La magnitud de este universo predial exige el desarrollo de un proceso integral que involucre la recopilación, consolidación, depuración, validación y análisis de información proveniente de diferentes fuentes institucionales, entre ellas las bases catastrales, la información registral, la cartografía oficial, los instrumentos de planificación territorial, las licencias urbanísticas, los estudios de mercado inmobiliario y demás documentos técnicos necesarios para soportar la determinación del efecto plusvalía.

De igual manera, resulta necesario adelantar procesos de análisis espacial y georreferenciación que permitan identificar con precisión la localización de los predios objeto de estudio, establecer las áreas de influencia de las decisiones urbanísticas adoptadas por el municipio, determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

aplicar metodologías de valoración masiva e individual que permitan cuantificar el incremento del valor del suelo atribuible exclusivamente a la acción urbanística desarrollada por la administración municipal.

La ejecución de este proceso requiere además la realización de estudios técnicos especializados orientados a la identificación y caracterización de los hechos generadores de plusvalía, la elaboración de avalúos de referencia, la determinación de valores antes y después de la acción urbanística, el cálculo de los montos susceptibles de participación por parte del municipio, la estructuración de las respectivas memorias técnicas de cálculo, la elaboración de soportes documentales y cartográficos, y la formulación de los actos administrativos requeridos para la liquidación de la obligación.

Adicionalmente, para garantizar la correcta implementación del instrumento, es indispensable brindar acompañamiento a la Administración Municipal en las etapas posteriores de socialización, notificación, atención de observaciones, respuesta a reclamaciones, ajustes derivados de revisiones técnicas, consolidación de bases de datos, generación de reportes y preparación de la documentación necesaria para las actuaciones administrativas y registrales que correspondan.

La complejidad del proceso se incrementa considerando que la evaluación debe realizarse sobre un universo de 3.711 predios, cada uno con condiciones particulares relacionadas con su ubicación, clasificación del suelo, uso, área, situación jurídica, características físicas y potencial de aprovechamiento urbanístico. Esta circunstancia demanda la participación de un equipo interdisciplinario altamente especializado, conformado por profesionales en urbanismo, ordenamiento territorial, ingeniería catastral, sistemas de información geográfica, economía urbana, avalúos, derecho urbanístico, gestión predial y análisis estadístico, capaces de desarrollar metodologías técnicas que garanticen resultados confiables, transparentes y ajustados al marco legal vigente.

Si bien el Municipio cuenta con dependencias encargadas de la gestión territorial, la capacidad institucional existente resulta insuficiente para asumir directamente la totalidad de las actividades requeridas para la determinación y liquidación de la participación en plusvalía sobre los 3.711 predios identificados. Lo anterior obedece a la necesidad de disponer de personal especializado, herramientas tecnológicas, software de análisis geográfico, metodologías de valoración inmobiliaria y capacidad operativa suficiente para desarrollar el estudio dentro de los plazos establecidos y con los niveles de rigurosidad técnica exigidos por la normativa aplicable.

En consecuencia, se hace necesaria la contratación de una consultoría especializada que permita desarrollar todas las fases técnicas, jurídicas, económicas, catastrales y geoespaciales requeridas para la identificación de los hechos generadores, la determinación del efecto plusvalía, la liquidación individual de las obligaciones y la entrega



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

de los productos técnicos que sirvan de soporte para la adopción de las decisiones administrativas correspondientes.

La ejecución de esta consultoría permitirá al Municipio de Guadalajara de Buga fortalecer la gestión del suelo, optimizar la aplicación de los instrumentos de financiación del desarrollo urbano, garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de participación en plusvalía, consolidar información estratégica para la planificación territorial y generar recursos que podrán destinarse a la financiación de proyectos de infraestructura, espacio público, equipamientos colectivos, movilidad y demás inversiones orientadas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Así mismo, la implementación adecuada de este instrumento contribuye a materializar los principios de equidad territorial y distribución justa de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento del territorio, permitiendo que una parte del incremento del valor generado por las actuaciones públicas retorne a la colectividad mediante la financiación de programas y proyectos de interés general, fortaleciendo de esta manera la sostenibilidad financiera y el desarrollo integral del municipio.

La ejecución del presente proceso de selección se encuentra respaldada por el proyecto 20240761110048 Fortalecimiento al sistema de información estadístico y socioeconómico de Guadalajara de Buga.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES.

OBJETO: REALIZAR UN ESTUDIO DE PLUSVALIA EN LOS PREDIOS QUE SE MODIFICO LA CLASIFICACION DEL SUELO, SEGUN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA.

Elaborar la base de datos cartográfica con toda la información de cada uno de los predios, la cual deberá contener los siguientes datos:

- N.P.N (NUMERO PREDIAL NACIONAL)
- Matricula inmobiliaria
- Dirección del predio
- Su respectiva geolocalización
- Valor de la plusvalía

ACTIVIDADES A DESARROLLAR

- Identificación, depuración y análisis de información predial.
- Determinación de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

- Avalúo masivo de predios afectados por el cambio normativo.
- Cálculo del efecto plusvalía conforme a la normatividad vigente.
- Apoyo en la proyección de actos administrativos (Resoluciones individuales).
- Apoyo en el proceso de notificación a los propietarios.
- Atención y respuesta a reclamaciones.
- Brindar apoyo en la gestión de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Público

GENERALIDADES RESPECTO DE LOS PRODUCTOS.

Objetivos del trabajo

Descripción del sitio donde se van a realizar los trabajos incluyendo cartografía.

Cronograma de ejecución de las actividades

Metodología del levantamiento, incluyendo equipos utilizados, número de vuelos y cualquier inconsistencia con el plan inicial de trabajo

Planos en formatos cad

Observaciones y recomendaciones

OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las normas que regulan el ejercicio profesional, de las particulares que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, de aquellas contenidas en el pliego de condiciones para la presentación de las propuestas de consultoría, y de las consignadas específicamente en el contenido del contrato, el consultor deberá contraer, entre otras, las siguientes obligaciones:

OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL:

Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONSULTOR con la Entidad "Municipio de Guadalajara de Buga".

Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante las constancias de pago

Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de éste.

Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Dar cumplimiento en un todo al Plan de trabajo, presentado y aprobado por el Supervisor. En caso de realizar ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad, requerimientos y obligaciones. Entregar en la forma y condiciones pactadas, los productos obligatorios establecidos.

Asistir a las reuniones que se programen durante el desarrollo de la consultoría.

Los gastos que se generen cuando las reuniones sean programadas en ciudades diferentes al domicilio contractual, serán cubiertos por el consultor.

Desarrollar la consultoría con el equipo de trabajo que proponga para el efecto.

FUNCIONES ADMINISTRATIVAS

Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, al Supervisor del contrato y recomendar la actuación que debe proceder, siempre que se afecte o pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.

Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.

Elaborar y suscribir las actas de las reuniones que se realicen en ejecución de la consultoría. Las actas deberán ser entregadas a la supervisión del contrato debidamente suscrita por los asistentes.

Justificar por escrito las solicitudes que haga al Supervisor del contrato.

Contar con los equipos, materiales, vehículos e insumos requeridos para el desarrollo de las actividades en el Municipio.

Presentar al Supervisor del contrato, con un plazo máximo de cinco (5) días calendario de antelación al inicio de la consultoría, los soportes correspondientes que acrediten las



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, con excepción de las personas que hacen parte del equipo de trabajo principal.

Contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato.

Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente (cuando aplique, de acuerdo con la normatividad vigente).

Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo, el personal profesional ofrecido, exigido y necesario. En caso que la consultoría requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, este deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser remplazado. En todo caso, el supervisor deberá aprobar previamente el remplazo.

Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas con la Entidad Territorial, por causa o con ocasión del contrato.

Asumir por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con la Entidad Territorial, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de la contratación.

PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial para llevar a cabo el proceso de contratación es la suma de \$503.000.000 MCTE.

COTIZACION 1	COTIZACION 2	COTIZACION 3	TOTAL
\$480.000.000	\$549.780.000	\$479.220.000	\$503.000.000

El Municipio atenderá los compromisos derivados del presente proceso de contratación con cargo al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

NUMERO	RUBRO	RECURS O	VALOR CDP	VALOR A UTILIZAR
2026.CEN.01.000	2.3.2.02.02.0	1101	\$348.581.986	\$303.000.000
724	08	1301	\$200.000.000	\$200.000.000



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

FORMA DE PAGO

Se realizara un anticipo del 30% del valor total del contrato una vez suscrita el acta de inicio entre las partes, el 70% restante se realizara a traves de pagos parciales según porcentaje de ejecución. Previa Acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y presentación de la factura, comprobantes de pago de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social en Salud y pensiones, en los porcentajes legalmente establecidos. Es claro que en cada uno de los pagos se harán por parte de la entidad los descuentos establecidos en la Ley.

Cuenta de cobro, evidencias de ejecución e informe de ejecución, deberán ser cargados a la plataforma transaccional SECOP 2.

En virtud de la resolución DIAN 000227 del 23/09/2025 “La cual dicta disposiciones en materia de facturación electrónica” todas las personas jurídicas deben facturar electrónicamente sean o no responsables de iva, sea un contrato o un convenio. Las personas naturales solo están obligadas a facturar electrónicamente si son responsables de iva o si el total de contratos suscritos acumulados supera las 3.500 UVT (\$183.309.000 año 2.026). Será obligatorio que la factura electrónica contenga el detalle individual de los productos y/o servicios discriminando el iva en caso que haya lugar y mencionar en algún campo de la factura el número del contrato. Para la recepción de la factura electrónica deberá ser enviada al correo único autorizado facturaelectronicabuga@bugadigital.gov.co

PLAZO

El plazo para la Ejecución del contrato de consultoría se estima en tres (3) meses, contado a partir de la fecha en que se firme el acta de inicio si exceder el 31 de diciembre de 2026, suscrita entre el supervisor del contrato y el contratista.

SEGUIMIENTO, SUPERVISIÓN Y CONTROL

La Supervisión será ejercida por el Secretario de Planeación ALVARO HERNAN BRAND TEJEDA, o quien ejerza su cargo designado para el efecto en el contrato de consultoría que se suscriba, quien le corresponde vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo estipulado en el Contrato, en la Ley, y hacer los requerimientos del caso y en especial:

- a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones de las partes.
- b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.
- c) Efectuar los requerimientos que sea del caso a EL CONTRATISTA cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

- d) Informar al líder o líderes de la contratación sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran.
- e) Suscribir el acta de inicio.
- f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por EL CONTRATISTA.
- g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.
- h) Elaborar el informe final de supervisión, con el fin de dar trámite a la liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
- i) Las demás funciones inherentes a la supervisión.

El Contratista debe acatar las órdenes que le imparta el supervisor. Las mismas deben constar por escrito, con copia a la Entidad. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al supervisor.

Si a pesar de no estar de acuerdo con las órdenes las ejecuta sin manifestar su desacuerdo, responderá solidariamente con el supervisor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA.

Si el Contratista rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del supervisor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de 5 días hábiles, el supervisor comunicará dicha situación al MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA para que este tome las medidas que considere necesarias.

El supervisor debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse.

Parágrafo: En caso de ausencia parcial o total del supervisor, el ordenador de gasto designará uno nuevo, previa solicitud radicada ante la Oficina de Contratación, para lo cual no se requerirá de modificación contractual y el oficio con la nueva designación se comunicará a las partes.

**LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN,
INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

En el presente proceso se utilizará la modalidad de CONCURSO DE MÉRITOS, El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 dispuso que los procesos de selección de contratistas de entidades del estado tendrían unas modalidades dependiendo de aspectos como naturaleza del bien o servicio a proveer, monto, etc., entre ellas dispuso el numeral 3º de



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

la citada disposición, que la modalidad o mecanismo para selección de consultores o proyectos sería el de concurso de méritos abierto.

Lo anterior fue corroborado por el Decreto 1082 de 2015, norma que prescribió que las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para proyectos de arquitectura.

El Artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015 reguló lo atinente al procedimiento del concurso de méritos abiertos.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La Entidad debe adaptar este capítulo a la plataforma del SECOP II, en los términos definidos en las Guías de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

La Entidad verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma del Pliego de Condiciones, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “cumple”. En caso contrario se evaluará como “no cumple”.

De conformidad con la normativa aplicable, la Entidad realizará la verificación de requisitos habilitantes de los Proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con Sucursal en Colombia, Proponentes Plurales) con base en la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) y los documentos señalados en los Documentos de estudios previos y pliegos de condiciones.

REQUISITOS HABILITANTES	CUMPLIMIENTO
CAPACIDAD JURÍDICA	Cumple o No Cumple
EXPERIENCIA	Cumple o No Cumple
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	Cumple o No Cumple
CAPACIDAD FINANCIERA	Cumple o No Cumple
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	Cumple o No Cumple



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

CAPACIDAD JURÍDICA

El proponente deberá incluir los documentos de legales que se relaciona:

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Deberá diligenciarse estrictamente en el Anexo Carta de Presentación de la Propuesta, firmada en original por la persona natural proponente, o por el representante legal de la sociedad, consorcio o unión temporal proponente.

DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Se diligenciará estrictamente de acuerdo con los Anexo Documento de Conformación de consorcio / unión temporal, indicando lo siguiente:

Si la participación es a título de consorcio o de unión temporal y las reglas básicas que regulen las relaciones entre sus integrantes.

El porcentaje de participación de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal en el mismo. La omisión de esta información no será subsanable en el evento en que la misma fuere necesaria para verificar el cumplimiento de requisitos mínimos establecidos en los pliegos de condiciones.

Si se trata de una unión temporal deberán indicarse, además, los términos y extensión de la participación de sus integrantes en la propuesta y en la ejecución del contrato; de lo contrario, el Municipio considerará que la propuesta fue presentada por un consorcio.

La duración del consorcio o de la unión temporal, que deberá ser mínimo, el plazo de ejecución y liquidación del contrato y un año más. Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, los integrantes del consorcio o unión temporal estén llamados a responder por hechos u omisiones ocurridos durante la ejecución del contrato.

El nombre asignado al consorcio ó unión temporal.

La designación de la persona que tendrá la representación legal del consorcio o de la unión temporal, indicando expresamente sus facultades. El representante legal deberá contar con facultades amplias y suficientes para formular la propuesta, suscribir el contrato y obligar a todos los integrantes del consorcio o unión temporal.

La omisión de las firmas del representante legal o de sus miembros, o la omisión del documento mismo, o inconsistencia en la duración, se entenderán como falta de constitución del consorcio o unión temporal y por tanto, la propuesta será rechazada jurídicamente.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

Una vez constituido el Consorcio o Unión Temporal, sus integrantes no podrán ceder o transferir su participación en el mismo, ni modificar sus integrantes o su participación en aquél, salvo en el evento en que el Municipio lo autorice previamente y por escrito en los casos en que legalmente está permitido.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Si el proponente es una persona jurídica nacional, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha límite de presentación de la propuesta. En el caso de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen. El objeto social de la persona jurídica proponente o de las personas jurídicas integrantes de consorcio o unión temporal correspondiente deberá incorporar actividades iguales o similares a las del objeto de la selección abreviada.

La duración de la persona jurídica no podrá ser inferior al plazo del contrato y un (1) año más contado a partir de la presentación de la propuesta o de una duración indefinida. En el evento que el plazo de la persona jurídica sea indefinido, se deberá anexar acta de la junta de socios o asamblea de accionistas, según se trate, que señale que la sociedad no se liquidará en un término inferior al plazo del contrato y un (1) año más.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, cada sociedad deberá comprobar su existencia y representación en la forma señalado en incisos precedentes.

En caso que el certificado de existencia y representación legal haya sido suministrado al Municipio por el oferente en otro expediente, valdrá la copia que el Municipio le tome a dicho documento y se anexe a este proceso, siempre y cuando el oferente lo indique de manera expresa en su oferta, debiendo indicar el expediente en el que se encuentre y los requisitos exigidos para esta contratación se cumplan.

En el evento en que existan limitaciones estatutarias a la capacidad de un representante legal para comprometer la sociedad en el contrato a celebrar, deberá aportar adicionalmente autorización del órgano social competente, facultando a quien obre como representante legal para que, como persona jurídica o miembro de consorcio o unión temporal, presente la propuesta, celebre y ejecute el contrato.

CERTIFICADO DE RECIPROCIDAD

Solo para el caso de personas jurídicas (civiles o comerciales) extranjeras, o de personas naturales extranjeras no residentes en Colombia. Los proponentes de origen extranjero



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

recibirán igual tratamiento que los de origen nacional, siempre que exista un acuerdo, tratado o convenio entre el país de su nacionalidad y Colombia, en el sentido de que a las ofertas de bienes y servicios colombianas se les concederá en ese país el mismo tratamiento otorgado a sus nacionales en cuanto a las condiciones, requisitos, procedimientos y criterios para la adjudicación de los contratos celebrados con entidades u organismos del sector público.

El proponente deberá presentar certificado en que se invoque, el tratado, acuerdo ó convenio en que se funda la reciprocidad. En defecto de los mencionados acuerdos, tratados o convenios, el interesado deberá adjuntar a los documentos de la propuesta un informe emitido por la respectiva misión diplomática colombiana, ubicada en el país de origen del Proponente extranjero, en el cual conste que los nacionales colombianos gozan de la oportunidad de participar en los procesos de contratación pública en las mismas condiciones y con los mismos requisitos exigidos a los nacionales de su país.

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Con la propuesta debe obrar una garantía de seriedad de la misma, expedida a favor del Municipio por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, o una garantía bancaria o las señaladas en el Decreto 1082 de 2015.

Para participar en esta invitación, la oferta debe estar acompañada de la garantía de seriedad en original con las condiciones generales de la compañía aseguradora y la constancia de pago de la prima correspondiente. Esta garantía debe ser expedida a favor del Municipio, de acuerdo con lo establecido a continuación:

Asegurado / Beneficiario Municipio de Guadalajara de Buga

Cuantía Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado.

Vigencia Tres (3) meses contados a partir de la fecha de cierre de la selección abreviada.

Tomador / Afianzado Nombre o razón social del proponente tomador o afianzado, así:

Si el proponente es una persona jurídica, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal. Si el proponente es un consorcio o unión temporal, la garantía deberá tomarse por los miembros del consorcio o unión temporal y a favor del Municipio.

En caso de prórroga del plazo del proceso de selección, del plazo de evaluación de propuestas, o de los plazos para la adjudicación o el perfeccionamiento del Contrato, la garantía deberá prorrogarse, según lo que al respecto indique el Municipio.

De conformidad al artículo 5 parágrafo 3 de la ley 1882 de 2018, La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

El Municipio hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta cuando el proponente favorecido con la adjudicación, sin aducir o acreditar justa causa, se abstenga de:

- a) Suscribir el Contrato dentro del plazo establecido para ello en el Pliego de Condiciones sin justa causa.
- b). Ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, cuando el término previsto en los pliegos para la adjudicación del contrato o para la suscripción del contrato, se prorroguen.

Otorgar la garantía de cumplimiento exigida por la entidad.

También se hará efectiva en el caso de que el proponente retire su oferta, luego del vencimiento del término para la presentación de las ofertas.

El Municipio devolverá a los proponentes no favorecidos, con la adjudicación y que lo soliciten por escrito, la garantía de seriedad de la propuesta, una vez se suscriba y legalice el respectivo contrato.

CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD FISCAL

El proponente deberá presentar constancia de que no se encuentra reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedida por la Contraloría General de la República; para el caso de personas jurídicas dicha constancia lo será del representante legal y de la compañía. Tratándose de consorcio o unión temporal la certificación será de sus miembros en los términos aquí previstos.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente deberá presentar una certificación vigente emanada de la Procuraduría General de la Nación de que no se encuentra sancionado disciplinariamente. Cuando se trate de personas jurídicas tal acreditación deberá corresponder a su representante legal. Para consorcios o uniones temporales cada uno de sus miembros deberá acreditar tal requisito.

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES Y MEDIDAS CORRECTIVAS

El proponente deberá acreditar que no tiene antecedentes penales y/o medidas correctivas con constancia expedida por la Policía Nacional. Cuando el proponente sea persona jurídica dicha constancia debe corresponder a su representante legal. Para consorcios o uniones temporales tal requisito deberá acreditarse para cada uno de sus miembros en los términos aquí previstos.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

(Declaración juramentada cumplimiento pago aportes parafiscales)

El proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, mediante certificación correspondiente que deberá ser expedida por el Revisor Fiscal o representante legal de la compañía respectivamente, en el primero de los casos cuando éste exista por requerimiento de Ley o los estatutos de la persona jurídica. (Artículo 50 Ley 789 de 2002). Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su oferta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de dicha fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. 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.

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

Cuando se trate de persona natural tal acreditación deberá hacerse por un contador público y adjuntar las respectivas planillas de pago de los últimos seis (6) meses.

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

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

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar la información aquí establecida.

CERTIFICADO DE REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM)

El proponente deberá presentar una certificación vigente REDAM de que se acredita su condición de no ser alimentario moroso. Cuando se trate de personas jurídicas tal acreditación deberá corresponder a su representante legal. Para consorcios o uniones temporales cada uno de sus miembros deberá acreditar tal requisito.

FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SI ES PERSONA JURÍDICA O NATURAL



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

El proponente individual persona natural, el representante legal del proponente individual persona jurídica, el representante legal de la estructura plural y las personas naturales integrantes de la estructura plural deberán aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía, o cédula de extranjería, o pasaporte.

ACREDITAR SITUACIÓN MILITAR

Conforme a lo señalado en el artículo 4 de la ley 1861/2017

PACTO DE TRANSPARENCIA

Se utilizará el formulario previsto en el correspondiente Anexo, debidamente diligenciado y suscrito por el proponente, su representante legal o apoderado.

REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

Se verificará la actividad económica conforme a la clasificación de bienes y servicios y la verificación del representante legal.

REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

Registro Único de Proponentes – RUP: De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, para el presente proceso de contratación el Proponente singular o cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal (si el Proponente es plural) debe acreditar que está inscrito en el RUP de la Cámara de Comercio con jurisdicción en su domicilio principal, incluso cuando presenten su oferta antes de que la inscripción esté en firme. Sin embargo, mientras la inscripción no esté en firme, el Ministerio de Educación Nacional no considerará que el oferente está habilitado y no evaluará su oferta. El Proponente deberá presentar el registro único de proponentes con fecha de expedición no mayor de 30 días calendarios a la fecha del cierre del presente proceso de selección. Renovación y firmeza del RUP: El RUP debe renovarse a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, de lo contrario cesan sus efectos. Al cierre del presente proceso de contratación, es decir, hasta el plazo para presentar ofertas, el RUP debe encontrarse vigente y en firme. El proponente puede acreditar la firmeza del RUP dentro del término de traslado del informe de evaluación. Cuando el proponente sea consorcio o unión temporal cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento aquí descrito. En cumplimiento de lo ordenado por el Parágrafo 2° del artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto — Ley 019 de 2012, el oferente extranjero, persona natural sin domicilio en Colombia o persona jurídica privadas extranjera que no tenga establecida sucursal en el país, NO se encuentra obligado a inscribirse ni calificarse en el RUP. No obstante, lo anterior, si estas personas conforman una Estructura Plural con una o varias personas(s) natural (es) o jurídica(s) nacionales o personas naturales extranjeras con



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

domicilio en Colombia o con personas jurídicas extranjeras con sucursal establecida en Colombia, estos últimos deberán cumplir con lo establecido en el presente numeral. Cada uno de los miembros del proponente plural deberá cumplir con lo establecido en el presente numeral.

EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE - PERFIL DEL CONSULTOR Y EXPERIENCIA

Podrán participar en la selección personas Naturales o personas jurídicas, nacionales o extranjeras cuyo objeto social esté relacionado con el objeto a contratar a través del presente proceso de selección.

- a) Que no estén incurso en inhabilidades o incompatibilidades para contratar señaladas por la Constitución y la Ley.
- b) Que se encuentren inscritos, calificados y clasificados en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de su lugar de domicilio, a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- c) El proponente debe acreditar con el Registro Único de Proponentes, estar inscrito en el Clasificador de Bienes y Servicios hasta el tercer nivel en alguno de los siguientes códigos UNSPSC:

El Proponente debe acreditar experiencia en:

Los Proponentes deben acreditar experiencia mínima en la ejecución de tres (03) contratos de consultoría, los cuales deberán contar con la totalidad de los siguientes códigos.

La sumatoria de los tres (03) contratos deberá ser por valor igual o superior al presupuesto oficial del presente proceso de selección.

Experiencia Requerida

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CONCEPTO
80	10	15	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80	13	18	Servicios de administración inmobiliaria
81	10	15	Ingeniería civil y arquitectura
81	15	16	Cartografía

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 5 numeral 1º y artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, el Municipio del Guadalajara de Buga verificará la acreditación de la experiencia mínima.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

Para los proponentes plurales se verificará que la sumatoria de los valores registrados en el Certificado de RUP, presentado por cada uno de sus miembros, cumpla con el mínimo exigido expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El Proponente deberá presentar con su propuesta los documentos que certifiquen el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos frente al personal, por lo tanto, esta parte del equipo deberá estar conformado al momento de la presentación de la propuesta, ya que será verificado como REQUISITO HABILITANTE:

A - NUMERO DE PROFESIONALES REQUERIDOS: Tres (03).

ESTUDIOS: Profesional en ingeniería, o profesional en ciencias administrativas, o contables o profesional en arquitectura.

EXPERIENCIA: Experiencia profesional de mínimo de dos (02) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, así mismo, debe demostrar experiencia en al menos 3 contratos cuyo objeto esté relacionado con actividades de avalúos y/o plusvalía.

Debe contar con el respectivo RAA. (Registro abierto de evaluadores).

NOTA: Cada uno de los profesionales, deberá cumplir con lo antes mencionado.

B - PROFESIONALES REQUERIDOS: Uno (01)

ESTUDIOS: Profesional en ciencias administrativas y/o contables

ESPECIALIZACION: Gerencia tributaria

EXPERIENCIA: Con experiencia profesional de mínimo de dos (02) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, así mismo, debe demostrar experiencia en al menos 3 contratos cuyo objeto esté relacionado con actividades tributarias.

NOTA: El profesional requerido deberá cumplir con lo antes mencionado.

C - PROFESIONALES REQUERIDOS: Uno (01)

ESTUDIOS: Profesional en derecho

EXPERIENCIA: Con experiencia profesional de mínimo de dos (02) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, así mismo, debe demostrar experiencia en al menos 3 contratos cuyo objeto esté relacionado con actividades de estudio de títulos.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

NOTA: El profesional requerido deberá cumplir con lo antes mencionado.

D - PROFESIONALES REQUERIDOS: Uno (01)

ESTUDIOS: Profesional en ingeniería topográfica, cartográfica, o geográfica.

ESPECIALIZACION: Sistemas de información geográfica

EXPERIENCIA: Con experiencia profesional de mínimo de dos (02) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, así mismo, debe demostrar experiencia en al menos 3 contratos cuyo objeto esté relacionado con actividades cartográficas.

Las certificaciones, constancias o cualquier otro documento que acredite la experiencia del equipo de trabajo del Proponente, deberán ser expedidas por quienes directamente los contrataron o por la entidad para la que se realizaron los trabajos y en los que éstos participaron.

CAPACIDAD FINANCIERA

En materia de capacidad financiera, dado que la misma debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato, la Entidad establece los siguientes requisitos con base en el conocimiento del sector y las condiciones de valor, plazo y forma de pago:

INDICE DE LIQUIDEZ

Liquidez es la capacidad que tiene una empresa para obtener dinero en efectivo y así hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, es la facilidad con la que un activo puede convertirse en dinero en efectivo. El índice de liquidez estará determinado por el resultado obtenido de: Activo Corriente / Pasivo Corriente.

CRITERIOS	CONDICION
Liquidez igual o superior a 2	HABILITA
Liquidez inferior a 2	DESHABILITA

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

El endeudamiento indica en qué porcentaje los activos totales de una empresa están comprometidos con sus acreedores (pasivo total/activo total).

El índice de endeudamiento estará determinado por el resultado de: (Pasivo Total / Activo Total) * 100.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

CRITERIOS	CONDICION
Índice de Endeudamiento igual o menor al 0.50	HABILITA
Índice de Endeudamiento mayor al 0.50	DESHABILITA

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES.

La razón de cobertura de intereses refleja la capacidad que tiene la empresa para cumplir obligaciones Financieras adquiridas con terceros, es claro que en la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que las empresas incumplan sus obligaciones financieras.

A) Estará determinado por el resultado de (Utilidad operacional / Gastos de intereses).

CRITERIOS	CONDICION
Índice de razón de cobertura de intereses igual o superior a 5	HABILITA
Índice de razón de cobertura de intereses inferior a 5	DESHABILITA

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.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO

El indicador de la rentabilidad del patrimonio mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio, a mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y por ende, mejor es la Capacidad Organizacional.

CRITERIOS	CONDICION
Rentabilidad sobre el patrimonio igual o mayor a 0.30	HABILITA
Rentabilidad sobre el patrimonio inferior al 0.30	DESHABILITA

RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

Mide la capacidad de generación de utilidad Operacional por cada peso invertido en el activo, a mayor rentabilidad sobre los Activos, mayor es la rentabilidad de los accionistas.

CRITERIOS	CONDICION
Rentabilidad sobre el activo superior o igual a 0.30	HABILITA
Rentabilidad sobre el activo inferior a 0.30	DESHABILITA

En el caso de las Uniones Temporales y los Consorcios los indicadores se calcularán con base en la suma aritmética de las cuentas de cada uno de los integrantes y la aplicación de las fórmulas de cálculo respectivas. Se tendrá en cuenta la participación porcentual de los miembros de las Uniones Temporales y Consorcios.

En caso de que la oferta no cumpla con alguno de los indicadores anteriormente mencionados, ésta será considerada como NO HABILITADA.

CONSORCIO Y UNIONES TEMPORALES.

- Tratándose de estructuras plurales los indicadores financieros y de organización se calcularán con base a las partidas financieras de cada uno de los integrantes. El cálculo de los indicadores será afectado por su porcentaje de participación en la estructura plural, de las cuales se realizará la suma simple después de ser afectadas por la participación, excepto el indicador de Capital de Trabajo, el cual no será afectado por el porcentaje de participación y se hará una suma simple de la estructura plural y se procederá a calcular, siguiendo las fórmulas señaladas en el presente pliego de condiciones.
- 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 previsto para tal fin en el presente pliego de condiciones.

Ninguna persona podrá formar parte de más de un Consorcio o Unión Temporal que presenten Propuesta para la presente Convocatoria. De la misma manera tampoco podrá una persona presentar más de una oferta en la Convocatoria o hacer una combinación de estas dos posibilidades –individual o conjuntamente-. En caso que se incurra en esta prohibición, por sí o por interpuesta persona, el Municipio de Guadalajara de Buga, rechazará las ofertas.

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

FACTORES TÉCNICOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

CONCEPTO	PUNTAJE
PERFIL ADICIONAL	500 PUNTOS
EXPERIENCIA ADICIONAL	400 PUNTOS
INDUSTRIA NACIONAL	100 PUNTOS

PERFIL ADICIONAL (300 PUNTOS)

PERFILES PROFESIONALES	POST GRADO	PUNTAJE ASIGNADO
Profesional en ingeniería catastral y geodesta o profesional en ingeniería o ciencias administrativas o contables o profesional en arquitectura	Post grado en valoración y tasación de bienes	250 PUNTOS
Profesional en Derecho	Post grado en derecho notarial y registral, con al menos	150 PUNTOS
Profesional en ingeniería catastral y geodesta o profesional en ingeniería o ciencias administrativas o contables o profesional en arquitectura	Post grado en avalúos	100 PUNTOS

EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE. (300 PUNTOS)

LOS OFERENTES QUE PRESENTEN CONTRATOS ADICIONALES CUYO OBJETO ESTE RELACIONADO CON CONSULTORIAS Y DENTRO DE LAS ACTIVIDADES CUENTE CON LA TOTALIDAD DE LOS SIGUIENTES CODIGOS.

UN (1) CONTRATO ADICIONAL - 100 PUNTOS
DOS (2) CONTRATOS ADICIONALES - 200 PUNTOS
TRES (3) CONTRATOS ADICIONALES - 300 PUNTOS

CODIGOS REQUERIDOS

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	10	15	00
80	13	18	00
81	10	15	00
81	15	16	00

NOTA 1: LOS CONTRATOS APORTADOS COMO EXPERIENCIA ADICIONAL DEBEN SER DIFERENTES A LOS PRESENTADOS COMO REQUISITO HABILITANTE.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

Para demostrar la experiencia específica el proponente debe presentar con su propuesta debidamente diligenciado e indicando en él toda la información allí solicitada. Así mismo, debe anexar la documentación adecuada y pertinente, que acredite clara y verazmente la realización de los proyectos relacionados. Los documentos de los proyectos presentados y aportados con la propuesta.

El Comité Asesor de Evaluación, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos indicados, asignará a cada propuesta, el puntaje por experiencia específica.

Forma de acreditación.

Para acreditar la experiencia específica requerida y las condiciones mínimas señaladas., el proponente deberá presentar certificaciones, constancias o cualquier otro documento expedido por el contratante, su representante, por el Interventor o supervisor del proyecto o por la persona delegada para ello. La documentación que se presente para la acreditación de la experiencia deberá permitir en conjunto la verificación de la siguiente información:

- a) Nombre del contratante.
- b) Nombre del contratista.
- c) Si el proyecto se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos o aportar el documento de constitución del consorcio o unión temporal. Tratándose de personas jurídicas, la referida certificación deberá suscribirse por su representante legal o funcionario delegado para ello.
- d) Objeto del proyecto.
- e) Fecha de inicio del proyecto.
- f) Fecha de terminación del proyecto
- g) En caso que se presente(n) certificación(es) o constancia(s) que contenga(n) más de un proyecto, el proponente debe señalar claramente en su propuesta, cuál o cuáles de ellos aporta al proceso, que desde luego en ningún caso podrá ser superior al número de proyectos establecido.

Para tales efectos será aceptable, entre otros, cualquiera de los siguientes documentos: certificaciones expedidas por la entidad contratante y/o copia del contrato y acta de liquidación.

VERIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE.

La valoración de la experiencia específica del proponente se sujetará a las siguientes reglas especiales:



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

- a) En caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia será la sumatoria de las experiencias específicas de los integrantes que la tengan. Si la totalidad de la experiencia específica es acreditada por uno solo de los integrantes del consorcio, unión temporal, este deberá tener una participación no inferior al 50% en el consorcio, unión temporal, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución. Si la experiencia específica es acreditada por más de uno de los integrantes del consorcio, unión temporal, aquel que aporte el mayor valor en proyectos, respecto de los otros integrantes, deberá tener una participación no inferior al 40% en el consorcio, unión temporal, en el contrato derivado del presente proceso y en su ejecución.
- b) En el caso de las personas naturales, la experiencia general se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional para arquitectos, ingenieros civiles o profesiones auxiliares de la ingeniería y a partir de la fecha de expedición del título profesional para las demás profesiones. La acreditación de esta experiencia se sujetará a las exigencias establecidas en el numeral anterior.
- c) El proyecto deberá estar terminado en la fecha prevista para el cierre del término para presentar propuestas. Para el presente proceso de selección, se tomará como fecha de terminación del proyecto la del recibo del informe final o del acta de recibo final, suscrita por el contratante o su representante, o la de terminación del proyecto.
- d) En los casos en que el proyecto o los proyectos hayan sido celebrados en consorcio, unión temporal o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, será tomada en cuenta la experiencia específica en su totalidad y el valor de acuerdo al porcentaje de participación.
- e) No será considerada la experiencia que se pretenda acreditar con convenios interadministrativos para cuyo desarrollo se haya subcontratado la totalidad de la ejecución de la Consultoría.
- f) No será considerada la experiencia adquirida en calidad de subcontratista, cuandoquiera que el proyecto principal haya sido ejecutado con una entidad pública.

Se calificará la experiencia específica del proponente de la siguiente forma:

PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA NACIONAL (100 PUNTOS)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: (i) servicios nacionales o con Trato Nacional o por (ii) la incorporación de servicios colombianos. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por (i) servicio nacional o con Trato Nacional y por (ii) incorporación de servicios colombianos.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

El objeto contractual es el servicio de consultoría, por lo cual la entidad no asignará puntaje por bienes nacionales.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

CONCEPTO	Puntaje
Promoción de servicios nacionales o con Trato Nacional	100
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	50

PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL.

La Entidad asignará cien (100) puntos a la oferta de: (i) servicios nacionales o (ii) con Trato Nacional. Para que el Proponente obtenga puntaje por servicios nacionales debe presentar:

- A. Persona natural colombiana: La cédula de ciudadanía del Proponente.
- B. Persona natural extranjera residente en Colombia: La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
- C. Persona jurídica constituida en Colombia: El certificado de existencia y representación legal emitido por una Cámara de Comercio.

Para que el Proponente Extranjero obtenga puntaje por Trato Nacional debe acreditar que los servicios son originarios de los estados mencionados en la sección de acuerdos comerciales aplicables al Proceso de Contratación, información que se acreditará con los documentos que aporte el Proponente Extranjero para acreditar su domicilio.

Para asignar el puntaje por servicios nacionales o por Trato Nacional el Proponente Nacional o Extranjero con Trato Nacional no deben presentar el “Formato XXX – Puntaje de Industria Nacional”. Únicamente deberán allegar los documentos señalados en esta sección.

El Proponente podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no se tendrá en cuenta para efectos de asignar puntaje por servicios nacionales o con Trato Nacional.

NOTA 1: La Entidad asignará cien (100) puntos a un Proponente Plural cuando todos sus integrantes cumplan con las anteriores condiciones. Cuando uno de sus integrantes no cumpla con las condiciones descritas, no obtendrá puntaje por servicios nacionales o Trato Nacional.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

NOTA 2: Para el otorgamiento del puntaje por el concepto de promoción de servicios nacionales o con Trato Nacional, la Entidad ha identificado las excepciones aplicables a los acuerdos comerciales al presente Proceso de Contratación. Por lo tanto, deja constancia del conocimiento pleno de las mismas.

INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL

La Entidad asignará cincuenta (50) puntos a los proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional que incorporen a la ejecución del contrato más del 90% del personal calificado de origen colombiano.

Por personal calificado se entiende aquel que requiere de un título universitario otorgado por una institución de educación superior, conforme con la Ley 749 de 2002, para ejercer determinada profesión.

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, la persona natural o el representante legal o apoderado del Proponente debe diligenciar el “Formato – Puntaje de Industria Nacional” en el cual manifieste bajo la gravedad de juramento el porcentaje de personal ofrecido y su compromiso de vincularlo en caso de resultar adjudicatario del proceso.

La Entidad únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente el “Formato – Puntaje de Industria Nacional” no haya recibido puntaje alguno por promoción de servicios nacionales o con Trato Nacional.

El “Formato – Puntaje de Industria Nacional” únicamente debe ser aportado por los Proponentes Extranjeros sin derecho a Trato Nacional que opten por incorporar personal calificado. En el evento que un Proponente Nacional o Extranjero con Trato Nacional lo presente, no será una razón para no otorgar el puntaje de promoción de servicios nacionales o con Trato Nacional.

Los Proponentes Plurales conformados por integrantes nacionales o extranjeros con derecho a trato nacional e integrantes extranjeros sin derecho a Trato Nacional podrán optar por la incorporación del componente nacional en servicios extranjeros de acuerdo con las reglas definidas en este numeral.

En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS POSIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

La Alcaldía Municipal Entiende por riesgos cualquier posibilidad de afectación en el desarrollo y ejecución del contrato, que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique de cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental.

Con base a lo dispuesto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se deben estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en el proceso a llevar a cabo, con el fin de cumplir el objeto de conformidad con los presentes estudios previos.

-Definición de riesgo: El riesgo supone un hecho externo a las partes en contratación a un sujeto económico, que puede acontecer o no en un momento determinado; por lo que el riesgo puede ser contemplado como elemento de incertidumbre que puede afectar la actividad empresarial, pudiendo ser motivado por causas externas.

-Tipificación de los riesgos: Es la enunciación que el Municipio de Guadalajara de Buga, hace de aquellos que en su criterio puedan presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato. Los riesgos son previsibles en la medida que los mismos sean identificables y cuantificables por un profesional de la actividad en condiciones normales.

-Estimación de los riesgos: Es la valoración en términos monetarios o porcentuales respecto del valor del contrato que se hace, de acuerdo con la tipificación establecida.

-Asignación de los riesgos: Es la señalización que hace el municipio de la parte contractual que deberá soportar la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo.

Se deben estimar, tipificar y asignar los riesgos previsibles involucrados en el proceso de contratación que se quiere llevar a cabo, los cuales se determinan así:

IDENTIFICACION DEL RIESGO	QUIEN LO ASUME	MEDIDA PARA MITIGAR O REDUCIR EL RIESGO O CONTINGENCIA
RIESGO PRECONTRACTUAL: No suscripción o legalización del contrato por parte el contratista	El contratista	Se le exigirá al contratista la póliza de seriedad de la propuesta



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RIESGO DE OPERACIÓN: Mayores costos de operación y mantenimiento de los proyectados y mayores costos en los insumos para la Ejecución del contrato por Parte del contratista.	El contratista	Solicitar a los oferentes que Estructuren en forma diligente la oferta económica, ya que no se aceptarán reclamaciones o reconocimiento por este Concepto.
RIESGO FINANCIERO: se relaciona con la financiación del objeto contractual, el cual puede afectar la liquidez del contratista, llegando a Entorpecer la entrega de los bienes requeridos y la prestación del servicio Contratado.	El contratista	Solicitar a los oferentes que estructuren en forma diligente la oferta económica, para que la ejecución del contrato, no se vea afectada por condiciones financieras de liquidez o endeudamiento, ya que no se aceptarán reclamaciones por este concepto, así mismo se mitiga este riesgo con la exigencia de Condiciones económicas que no pongan en riesgo la Ejecución del contrato.
RIESGO DE FUERZA MAYOR NO ASEGURABLE: ocurrencia de hechos de fuerza mayor, caso fortuito derivados de terrorismo o eventos que alteren el orden público.	El Contratista contratante	Otorgará el derecho a suspender las Obligaciones estipuladas en el contrato y los costos serán asumidos por las partes, en la Proporción que afecte a cada uno.
RIESGO DE CUMPLIMIENTO	El contratista	Se exigirá al contratista la póliza de cumplimiento general del contrato (Garantía única).
CALIDAD DEL SERVICIO	El contratista	Se exigirá al contratista póliza de calidad de bienes y servicios (Garantía única).



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	El contratista	Se le solicitara el contratista constituir póliza única de garantía por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato; con una vigencia igual al plazo del mismo, más 3 años más contados a partir de la expedición de la póliza. (Artículo 2.2.1.2.1.5.5 del Decreto 1860 de 2021).
Buen manejo y correcta inversion del anticipo	El contratista	Se exigirá al contratista póliza, con la intencion de salvaguardar los recursos entregados de manera anticipada.

Es importante aclarar que el riesgo de incumplimiento del contrato se mitiga con la función del Supervisor, quien debe tomar las medidas correspondientes a que haya lugar.

Pese a lo anterior, para la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles para el presente proceso, se utilizó la metodología de evaluación de riesgos establecida en el manual para la identificación y cobertura de riesgo en los procesos de contratación expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, así como también lo consagrado en el CONPES del Consejo Nacional de Política Económica y Social, el cual trata el tema del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública en Colombia.

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar o puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por el Tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el Tratamiento	Fecha estimada en que se completa el Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el Monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Selección	Regulatorio	Cambio en la normatividad	Afecta el cumplimiento del contrato	2	Menor	2	Bajo	SUPERVISOR	Acuerdo entre partes	Raro	2	2	Bajo	Si	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Revisión de documentación aportada	Cada que el contratista presente el informe para cobro del servicio
2	General	Externo	Selección	Operacional	Que el contratista incumpla con los procedimientos establecidos en el sistema de gestión de la calidad	Afecta el cumplimiento del contrato	3	Mayor	7	Alta	SUPERVISOR	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento con medidas del sistema de aseguramiento de la calidad y estándares de bienes y servicios	Probable	3	3	Bajo	Si	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Revisando que las actividades realizadas estén de acuerdo con los procesos de la secretaría general	Cada que el contratista presente el informe para cobro del servicio



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

3	General	Externo	Selección	Operacional	Que el contratista incumpla los términos pactados	Afecta el cumplimiento del contrato	2	Menor	2	Baja	CONTRATISTA	Verificación de la información suministrada por el contratista	Raro	3	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificar mediante una confrontación de los documentos aportados	Cada que vaya a efectuar el pago
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	No pago de seguridad social del personal	Riesgo de accidente laboral	3	Moderado	3	Probable	CONTRATISTA	Verificación de la información suministrada por el contratista	Raro	2	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la presentación de la propuesta	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificando los documentos suministrados por el contratista	Permanente
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	No reporta las actividades realizadas	Retraso en la ejecución de actividades	3	Moderado	3	Improbable	CONTRATISTA	Confrontación de los soportes suministrados por el contratista	Improbable	2	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Confrontando los informes del contratista versus las actividades a realizar	Permanente
6	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de subcontratistas - suministradores de los elementos necesarios para poder ejecutar el objeto contractual	Retraso en la ejecución de actividades	3	Moderado	3	Improbable	CONTRATISTA	Confrontación de los soportes suministrados por el contratista	Improbable	2	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Seguimiento a la entrega de suministros	Permanente
7	General	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de administración en los pagos	Retraso en la ejecución de actividades	3	Moderado	3	Improbable	MUNICIPIO	El municipio reconocerá los intereses a que haya lugar	Improbable	2	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la firma del acta de inicio	A partir de la firma del informe final de supervisión	Seguimiento al pago del contratista	Permanente
8	General	Externo	Ejecución	Financiero	Insolvencia del contratista	Afecta el cumplimiento del contrato	3	Moderado	3	Baja	CONTRATISTA	Verificación de la información suministrada por el contratista	Probable	3	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la presentación de la propuesta	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificando los soportes suministrados por el contratista	Permanente
9	General	Externo	Ejecución	Financiero	Pérdida de liquidez	Afecta el cumplimiento del contrato	2	Menor	2	Baja	CONTRATISTA	Verificación de la información suministrada por el contratista	Probable	3	3	Bajo	SI	Secretaría Planeación	A partir de la presentación de la propuesta	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificando los soportes suministrados por el contratista	Permanente
10	General	Externo	Ejecución	Financiero	Inflación	Afecta el cumplimiento del contrato	2	Moderado	2	Baja	CONTRATISTA Y MUNICIPIO	La inflación estimada a la fecha del contrato la asume el contratista. La inflación extraordinaria por el desequilibrio económico la asume el municipio.	Probable	3	3	Bajo	SI	Contratista y Secretaría Planeación	A partir de la presentación de la propuesta	A partir de la firma del informe final de supervisión	Verificación de variables macroeconómicas	Permanente

LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

Con la propuesta debe obrar una garantía de seriedad de la misma, expedida a favor del Municipio por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, o una garantía bancaria.

Para participar en esta invitación, la oferta debe estar acompañada de la garantía de seriedad en original con las condiciones generales de la compañía aseguradora y la constancia de pago de la prima correspondiente. Esta garantía debe ser expedida a favor del Municipio, de acuerdo con lo establecido a continuación:



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

- a) Asegurado / Beneficiario: Municipio de Guadalajara de Buga
- b) Cuantía: Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado.
- c) Vigencia: Tres (3) meses, contabilizados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.
- d) Tomador / Afianzado: Nombre o razón social del proponente tomador o “”afianzado, así:

Si el proponente es una persona jurídica, la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal. Si el proponente es un consorcio o unión temporal, la garantía deberá tomarse por los miembros del consorcio o unión temporal y a favor del Municipio.

En caso de prórroga del plazo del proceso de selección, del plazo de evaluación de propuestas, o de los plazos para la adjudicación o el perfeccionamiento del Contrato, la garantía deberá prorrogarse, según lo que al respecto indique el Municipio.

El Municipio hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta cuando el proponente favorecido con la adjudicación, sin aducir o acreditar justa causa, se abstenga de:

- a) Suscribir el Contrato dentro del plazo establecido para ello en el Pliegos de Condiciones sin justa causa.
- b) Ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta, cuando el término previsto en los pliegos para la adjudicación del contrato ó para la suscripción del contrato, se prorroguen.
- c) Otorgar la garantía de cumplimiento exigida por la entidad.
- d) También se hará efectiva en el caso de que el proponente retire su oferta, luego del vencimiento del término para la presentación de las ofertas.

El Municipio devolverá a los proponentes no favorecidos, con la adjudicación y que lo soliciten por escrito, la garantía de seriedad de la propuesta, una vez se suscriba y legalice el respectivo contrato.

GARANTÍA PARA LEGALIZAR EL CONTRATO

Una vez suscrito el contrato, el contratista deberá constituir a favor del Municipio de Guadalajara de Buga, la garantía única que contenga los siguientes amparos, según lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015.

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
-------------	---------	----------



MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA
NIT. 891.380.033-5
CMA-SPM-1400-1570-2026
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

1. Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Otorgada con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de la expedición de la póliza.
2. Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.	Igual al plazo del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la expedición de la póliza.
3. Calidad del servicio.	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Cinco (5) años, contados a partir del recibo a satisfacción de la consultoría, por parte del Municipio.
4. Buen manejo y correcta inversion del anticipo	Por el 100% del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecucion del contrato.

INDICACION SI EL PROCESO ESTAS COBIJADO POR UNA ACUERDO COMERCIAL.



UMBRAL DE MIPYMES 2026	
US\$	125.000
COL\$	511.708.497

Del cuadro anterior se observa y de conformidad con lo previsto en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, expedido en COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por los Tratados de Libre Comercio celebrados por el Estado Colombiano con: Guatemala, El Salvador, así como La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN, toda vez que esta es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

ALVARO HERNAN BRAND TEJEDA
Secretario de Planeación