AVISO DE CONVOCATORIA
INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA
MUNICIPIO DE SABANETA
CONTRATACIÓN NÚMERO: SAB-02-031-26

De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y la ley 1474 de 2011, Decreto 1860 de 2021, el Municipio de Sabaneta está interesado en recibir propuestas para el siguiente proceso de contratación:

1. **PROCESO: SAB-02-031-26**

2. **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS, DE PREDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DEL PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027, DEL MUNICIPIO DE SABANETA.**

3. **DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN Y/O SERVICIO**

El presente proceso comprende la elaboración de NUEVE (9) AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS respecto de los predios identificados a continuación, de conformidad con las condiciones técnicas, jurídicas y metodológicas establecidas en los estudios previos y demás documentos del proceso.

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	BARRIO
1	001-1555436	CL 76 B SUR 47 C-50, LOTE 02	CALLE LARGA
2	001-571941	KR 48 N 66BS-70	CALLE DEL BANCO
3	001-543779	KR 48 N 75S-28	CALLE LARGA
4	001-582200	CL 56S N 42-68	LOS ARIAS
5	001-15727	CL 75BS N 27-04 FUENTE CLARA	LA DOCTORA
6	001-966262	CRA 47B N 76ESUR 22-AP 201	CALLE LARGA
7	001-1164675	CRA 38 N 55SUR 76	MARIA AUXILIADORA
8	001-624612	CRA 38 N 56SUR 60 LOTE	MARIA AUXILIADORA
9	001-661651	CARRERA 40 # 77 C SUR-12	Cañaveralejo

El alcance se ejecutará respecto de los predios identificados en el cuadro anterior. Cualquier variación en la identificación registral, catastral, física o en el área deberá ser verificada y aprobada previamente por la supervisión, sin superar el valor total del contrato.

Nota de trazabilidad registral del ítem 1: las matrículas inmobiliarias 001-139529 y 001-171087 fueron objeto de englobe, del cual surgió la matrícula 001-1555434, con un área total de 248,54 m². Posteriormente, esta matrícula fue dividida mediante loteo y dio origen a las matrículas 001-1555435, con un área de 198,84 m², y 001-1555436, con un área de 49,70 m². Para el presente proceso, el avalúo del ítem 1 corresponde a la matrícula activa 001-1555436.

Nota sobre el valor por predio: antes de iniciar el avalúo de cada inmueble, el contratista deberá presentar a la supervisión un análisis inicial que identifique la matrícula inmobiliaria aplicable, el área de terreno y el área construida objeto de valoración, la naturaleza y complejidad del encargo y el valor del cobro que corresponda de acuerdo con el área verificada y los precios de la oferta económica. Este análisis requerirá aprobación previa de la supervisión y en ningún caso podrá superar el precio techo del ítem ni el valor total del contrato.

Los cuales deben contener las especificaciones exigidas por la normatividad vigente y las condiciones técnicas exigidas por la entidad:

1. Cantidad y unidad de medida.
2. Discriminando de valor de suelo y construcciones.
3. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
4. Características de la propiedad. Se trata de una descripción física del terreno, las dependencias, los acabados y en algunos casos comentarios relacionados con la estructura.
5. Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos.
6. Los datos urbanísticos del sector. Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad.
7. Consideraciones sobre usos. Se refiere a la destinación que puede darse al bien en relación con las normas urbanísticas aplicables como, por ejemplo, comercial, residencial, industrial, mixto, entre otros.
8. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
9. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
10. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
11. Metodología aplicada. El informe deberá identificar y justificar el método o los métodos técnicamente procedentes para las características y finalidad de cada predio, e incluir los datos, fuentes, referencias, memorias y modelos de cálculo utilizados, de conformidad con la Resolución IGAC 941 de 2026 y su anexo técnico.
12. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
Cuando la metodología utiliza proyecciones se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las

fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
Memorias de los cálculos realizados. Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos -en las diferentes metodologías- durante la estimación del precio.
Estimaciones sobre valorización. Qué posibilidades tiene el tiempo de crecer el precio de la propiedad de acuerdo con el comportamiento del mercado, las obras de infraestructura del sector, la fisonomía social y de seguridad de la zona y en general, teniendo en cuenta los demás elementos urbanísticos y propios de la propiedad que puedan afectar su valor positiva o negativamente.
La identificación de la persona que realiza el avalúo debe estar inscrito en el RAA, especialmente en las categorías 1 y 2, conforme a lo estipulado en la ley 1673 de 2013, sin perjuicio de que se requiera especialmente alguna otra categoría.
Avalúo comercial (valor del inmueble). El precio real estimado de acuerdo con los cálculos y demás consideraciones tenidas en cuenta por el avaluador. Debe discriminar los valores de suelo, áreas con diferentes usos y/o tratamientos, entre otros datos; En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte e Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4o de la Ley 1228 de 2008.
Registro fotográfico de la visita. Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
Anexos de documentos consultados. Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
Realizar la revisión de contra avalúos presentados por las personas interesadas, así como su decisión al respecto.
Adicionalmente el contratista debe suministrar la capacidad operativa para el desarrollo de estos avalúos, en cuanto al personal, estructura orgánica, número de personas y nivel de formación. Igualmente especificar costos de los siguientes conceptos: Daño Emergente: • Notariado y Registro • Desconexión de servicios públicos • Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. • Impuesto predial (según rangos establecidos en el artículo 5 de la resolución 1044 de 2014.
De igual manera podrá contener otros avalúos adicionales, que sean requeridos por la entidad de acuerdo con lo que se requiera para la ejecución de los proyectos del Plan de Desarrollo 2024 – 2027 del municipio de Sabaneta.

4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Segmento	Familia	Clase	Producto	TIPO DE BIEN O SERVICIO
80	**13**	**18**	**02**	**Servicio de avalúos de inmuebles**

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Dentro de los predios a avaluar se encuentran:

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	BARRIO
1	001-1555436	CL 76 B SUR 47 C-50, LOTE 02	CALLE LARGA

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	BARRIO
2	001-571941	KR 48 N 66BS-70	CALLE DEL BANCO
3	001-543779	KR 48 N 75S-28	CALLE LARGA
4	001-582200	CL 56S N 42-68	LOS ARIAS
5	001-15727	CL 75BS N 27-04 FUENTE CLARA	LA DOCTORA
6	001-966262	CRA 47B N 76ESUR 22-AP 201	CALLE LARGA
7	001-1164675	CRA 38 N 55SUR 76	MARIA AUXILIADORA
8	001-624612	CRA 38 N 56SUR 60 LOTE	MARIA AUXILIADORA
9	001-661651	CARRERA 40 # 77 C SUR-12	Cañaveralejo

Los avalúos requeridos por la entidad respecto de los predios aquí listados se deberán realizar de la siguiente manera:

a) Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b) Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble.
c) Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.
d) Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, cultivos bosques, servidumbres, mejoras etc.
e) Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Sirgas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.
f) El informe de avalúo deberá elaborarse de conformidad con el Decreto 1170 de 2015, la Resolución IGAC 941 de 2026, la Ley 1673 de 2013 y sus disposiciones reglamentarias, así como las demás normas vigentes aplicables a la finalidad particular de cada avalúo.
g) Presentación de los avalúos de acuerdo a las NIIF y NIF.
h) La metodología se seleccionará y justificará para cada predio de acuerdo con la Resolución IGAC 941 de 2026. El método de comparación o de mercado se aplicará cuando exista información suficiente, confiable y verificable; cuando resulte procedente otro método, el contratista deberá exponer sus supuestos, fuentes, cálculos, limitaciones y razones técnicas.
i) La presentación del informe se hará en letra ARIAL 12, papel tamaño carta, márgenes de 3 cm, temas y capítulos, hoja de cálculo del estudio en Excel, anexo fotográfico actualizado e ilustrado, web grafía y bibliografía, referencias de los predios consultados en el estudio de mercado con contacto. Detalle de las fuentes consultadas para el avalúo, detalle de las personas consultadas para el avalúo y contacto. Los Anexos deberán ser presentados en físico y en CD de cada uno de los predios. En los predios rurales o lotes urbanos será indispensable la identificación y valoración

de las construcciones si las hubiere, o al menos la ubicación y comentarios de las ruinas si alguna vez las hubo.
j) El informe técnico de avalúo deberá elaborarse con fundamento en el Decreto 1170 de 2015, la Ley 1673 de 2013, la Resolución IGAC 941 de 2026 y su anexo técnico, y las demás normas concordantes, vigentes y aplicables. Deberá estar firmado por las instancias previstas para el avalúo corporativo e indicar, entre otros aspectos, el valor total del predio, discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y de construcción, con sus áreas respectivas.
k) Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.
l) Norma urbanística aplicada de acuerdo al POT. Estratificación socioeconómica.
m) Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas.
n) Valoración de mejoras en predio ajeno su fuere el caso (terrazas en áreas comunes).
o) La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. De acuerdo a la circular externa 060 de 2005 numeral 3.5, “Los avalúos de que trata la presente Circular Externa tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo. Las entidades públicas que hayan practicado avalúos durante el año inmediatamente anterior a la expedición de la presente norma podrán mantener registrado dicho valor durante el tiempo que reste para completar el lapso de tres (3) años. “Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía. Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación: Artículo 2°. Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos: 1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. 2. Explicación de la metodología utilizada. 3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. 4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. 5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. 6. El valor resultante del avalúo. 7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. 8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999. 9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. 10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. 11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.

6. AUTORIZACIONES O PERMISOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.

Aportar la identificación de las personas que realizan el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL OBJETO A CONTRATAR

El plazo de ejecución del contrato será desde la fecha de inicio establecida en la plataforma SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

8. CAUSALES QUE GENERARÍAN EL RECHAZO DE LAS OFERTAS O LA DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO:

- Cuando el valor de la propuesta económica exceda el valor del presupuesto oficial estimado para la contratación que se pretende.
- Cuando el valor de los techos de la propuesta económica exceda el valor los techos fijados por la Institución para la contratación que se pretende.
- Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes.
- Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente no corresponda a lo requerido por la administración, exigencia que aplica para personas jurídicas, naturales y a cada uno de los integrantes de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma de asociación
- Cuando el proponente haya sido sancionado o multado por el incumplimiento de obligaciones contractuales y esta situación le genere inhabilidades de acuerdo con lo contenido en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.
- Es motivo de rechazo cuando el proponente esté incurso en alguna de las prohibiciones, causales de inhabilidad o incompatibilidad, establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
- Es causal de rechazo, cuando el proponente no cumpla con todas las especificaciones técnicas mínimas establecidas en la presente invitación o presente exclusiones a las especificaciones técnicas y requisitos allí establecidos.
- Cuando la presentación de la propuesta sea extemporánea, es decir, se presenta la misma, luego de la fecha y hora fijadas para el cierre de la contratación, o en lugar distinto al señalado (plataforma SECOP II).
- Cuando se presenten varias ofertas por el mismo oferente y se configure cualquiera de las siguientes hipótesis: con el mismo nombre; con nombres diferentes; de forma simultánea como persona natural o jurídica y representante legal de una persona jurídica, de forma simultánea como persona natural o jurídica e integrante de un Consorcio o Unión Temporal, de forma simultánea como persona natural o jurídica y representante de un Consorcio o Unión Temporal. Cuando varias personas jurídicas tengan el mismo representante legal, o socios comunes, solo podrá presentarse a la selección una de ellas.
- Cuando el proponente al responder la solicitud de aclaración o la solicitud de explicación por precio artificialmente bajo que hace la entidad, modifica el valor inicialmente presentado o cuando no responde la solicitud pedida dentro del pedido estipulado por la entidad o cuando la misma, no sea suficiente.
- Cuando el grupo evaluador, una vez el proponente presente sus explicaciones a la propuesta considerada como artificialmente baja, determine que las mismas son insatisfactorias.

- Cuando llamado a subsanar por presentación incompleta de requisitos habilitantes no lo haga o haciéndolo no los presente dentro del tiempo fijado en el cronograma para tal efecto.

SE DECLARARÁ DESIERTO:

- Cuando no se recibe ninguna propuesta.
- Cuando vencido el plazo establecido para subsanar requisitos habilitantes, no sean aportados los mismos, de acuerdo con lo contemplado en el Decreto 1082 de 2015.
- Cuando ninguna de las propuestas se ajuste a las condiciones requeridas o por motivos o causas que impidan la selección objetiva.
- En caso de no lograrse la adjudicación, declarará desierto el proceso mediante comunicación motivada, que se publicará en la página Colombia Compra Eficiente en el portal del SECOP. Si hubiere proponentes, el término para presentar el recurso de reposición correrá desde la notificación del acto correspondiente.

9. CRONOGRAMA DEL PROCESO MÍNIMA CUANTÍA

ETAPA DEL PROCESO	FECHA
Publicación de estudios previos e invitación pública (en el portal único de contratación estatal y en la página web institucional)	15 de septiembre de 2026
Observaciones al proceso.	Hasta el 16 de septiembre de 2026 hasta las 18:00
Plazo para Manifestación MiPymes	Hasta el 16 de septiembre de 2026 hasta las 18:00
Publicación de respuestas a observaciones al proceso y documento que informa manifestación limitación a MIPYMES	17 de septiembre de 2026 hasta las 18:59
Plazo para modificar el aviso de convocatoria (adendas)	17 de septiembre de 2026 hasta las 19:00
Entrega de propuestas y requisitos habilitantes, plataforma electrónica	18 de septiembre de 2026 hasta las 9:00 am
Evaluación de las propuestas económicas	21 de septiembre de 2026 hasta las 23:59
Publicación de Informe de Evaluación SECOP II	21 de septiembre de 2026 hasta las 23:59
Observación al Informe de Evaluación y subsanación de documentos	22 de septiembre de 2026 hasta las 18:00

Respuesta a las observaciones del informe y publicación del informe definitivo en caso de que aplique.	23 de septiembre de 2026 hasta las 23:59
Comunicación de Aceptación de la Oferta y Adjudicación SECOP II	24 de septiembre de 2026 hasta las 23:59
Entrega de garantías y pago de impuestos (cuando aplique)	Tres días hábiles

10. PRESUPUESTO OFICIAL:

Con el fin de establecer el presupuesto para la presente contratación se realizó el correspondiente estudio de mercado mediante la solicitud y análisis de cotizaciones de empresas del sector facultadas para ejecutar el objeto contractual.

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($74.121.647), IVA INCLUIDO, soportado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4087 del 04/08/2026, rubro 2.3.2.01.01.001.03.19-664100.

El presupuesto asignado comprende todos los costos que pueda generar el objeto a contratar. Por lo tanto, el proponente deberá considerar todos los costos en que pudiera incurrir en la preparación de su propuesta y durante la ejecución del contrato; así como todos los valores correspondientes a los impuestos, gravámenes y demás erogaciones necesarias para la celebración y ejecución del contrato, los cuales son por cuenta del adjudicatario y no darán lugar a ningún pago adicional al de los precios pactados.

11. LUGAR DE RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS:

La propuesta deberá presentarse en idioma castellano, en cualquier medio mecánico, debidamente firmada por el Oferente o Representante Legal del Oferente, de acuerdo con el orden y requisitos establecidos en la invitación pública, con todos sus formatos y anexos.

Las propuestas se presentarán en el portal único de contratación de Colombia Compra Eficiente, plataforma SECOP II.

Deberán presentarse en moneda colombiana, los Proponentes presentarán su propuesta con base en las especificaciones contenidas en la presente invitación pública.
Para las propuestas se deberá cumplir con las condiciones señaladas en los artículos 28 y siguientes de la Ley 527 de 1999, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 (Firmas digitales, certificados y entidades de certificación).

El MUNICIPIO DE SABANETA no exigirá sellos, autenticaciones, documentos originales o autenticados, reconocimiento de firmas, traducciones oficiales, ni cualquier otra clase de formalidades o exigencias rituales, salvo cuando en forma perentoria y expresa lo exijan leyes especiales (Numeral 15, Art. 25, Ley 80 de 1993.).

***No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio telemático*.**

12. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En la presente contratación podrán participar las personas naturales o jurídicas consideradas legalmente capaces de acuerdo con las disposiciones vigentes, que no se encuentren incursas en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios y que conforme al Artículo 2 de la Ley 828 de 2003 cumplan con sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales y la Ley 1474 del 2011. Lo anterior con el fin de dar seguridad a la contratación, el cumplimiento del contrato y la posible atención oportuna en caso de reclamos por la calidad del servicio.

Toda solicitud de información, sugerencias, inquietudes e inscripción para participar como oferente, durante la vigencia de esta contratación deberá enviarse al portal único de contratación de Colombia Compra Eficiente, plataforma SECOP II.

12.1. REQUISITOS HABILITANTES:

- Carta de presentación de la *propuesta firmada* por el proponente si es persona natural, si es persona jurídica por el Representante legal, anotando cerca de la firma el nombre, cargo y documento de identidad; de igual modo se procede en caso de unión temporal o consorcio.
- Certificado de existencia y representación legal con fecha de *expedición no mayor a treinta (30) días.*
- Objeto social relacionado (El objeto social o actividad comercial del proponente debe cumplir y estar relacionado de forma directa con el objeto de esta contratación)
- El proponente deberá acreditar una duración de la empresa de más de tres (3) años.
- Facultad del representante Legal para contratar, en caso de que existan limitaciones frente a las facultades del representante legal deberá aportar autorización del órgano competente.
- Presentar fotocopia de RUT.
- Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal o de la persona natural (según el caso).
- Acta de conformación de consorcio o de la UT (cuando aplique)
- Compromiso anticorrupción (Anexo).
- Declaración de que no cuenta con multas o sanciones con ocasión la contratación
- Formato único de hoja de vida pública (persona natural o persona jurídica), ***el cual debe tener fecha actualizada.***
- Certificación de que el proponente no se encuentra en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con la entidad. ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- El proponente debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así:
  - ✓ **Personas jurídicas:** Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales, mediante certificación expedida, según sea el caso, por el Representante Legal o por el revisor fiscal del cual se deberán anexar los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional, certificado de antecedentes

disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores). El revisor fiscal deberá estar inscrito como tal en el Certificado de Existencia y Representación Legal.
Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los **seis (06) meses anteriores a la presentación de la propuesta**, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En este evento el oferente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Cuando se trate de consorcio o uniones temporales, cada uno de sus miembros integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el certificado aquí exigido.

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.

- ✓ **Persona natural:** Deberá anexar planilla donde se acredite que se encuentra **al día en el pago** de aportes como independiente al sistema de seguridad social integral (pensiones, salud, riesgos profesionales conforme a lo establecido en el art. 8 de la Ley 100 de 1993) a la fecha de presentación de la propuesta**.**

- Presentar certificado de responsables fiscales de la contraloría (tanto de la empresa como del representante legal o de la persona natural). ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- Presentar certificado de la procuraduría, (tanto de la empresa como del representante legal o de la persona natural). ***con fecha de expedición no mayor a 30 días***
- Presentar certificado de antecedentes judiciales (persona natural o representante legal persona jurídica). ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- Presentar certificado de medidas correctivas (persona natural o representante legal persona jurídica). ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- Presentar certificado de inhabilidades delitos sexuales (persona natural o representante legal persona jurídica) ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- Certificado de Registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) (persona natural o representante legal persona jurídica). ***con fecha de expedición no mayor a 30 días.***
- Anexo de propuesta económica.

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

La oferta económica presentada por los oferentes debe especificar el valor unitario de sus servicios; debe incluir el cálculo del IVA (cuando haya lugar) por separado y el costo total que se cobrará ***en valores enteros, sin decimales***.

Es de anotar que la propuesta económica que se presente incluido el IVA no puede superar el presupuesto oficial.

Si existe discrepancias entre el valor ofertado en el "*Formato de propuesta económica*", y el valor ofertado en la plataforma electrónica SECOPII, se tendrá en cuenta el valor electrónico y el formato se ajustará de acuerdo con el valor ofertado en éste.

12.2. REQUISITOS HABILITANTES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

- **EXPERIENCIA**

Experiencia	El proponente deberá acreditar máximo dos (2) contratos ejecutados cuya sumatoria sea igual o superior a dos (2) veces el presupuesto oficial y su objeto, alcance y/o actividades se relacionen con el objeto del presente contrato, es decir el Avalúo comercial corporativo de bienes inmuebles urbanos. En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan, de manera proporcional a su participación en el mismo. No podrá acumularse a la vez la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal. En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la	El proponente deberá aportar certificado de ejecución de los contratos con los cuales acreditará la experiencia. Dichos certificados deberán contener mínimo la siguiente información: 1. Las certificaciones deberán ser expedidas por la empresa pública o privada. 2. Nombre o razón social del contratante. 3. Nombre o razón social del Proponente. 4. Objeto 5. Número del contrato. 6. Fecha de iniciación del contrato. 7. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso 8. Nombre y firma de quien expide la certificación. 9. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones). No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral. • En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia la tengan, de manera proporcional a su participación en el mismo. • No podrá acumularse a la vez la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión

	misma se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos. Para el caso de Mipymes, emprendimientos de mujeres y/o empresas con discapacitado, el requisito será: El proponente deberá acreditar máximo dos (2) contratos ejecutados cuya sumatoria sea igual o superior a una (1) vez el presupuesto oficial y su objeto del presente contrato, es decir el Avalúo comercial corporativo de bienes inmuebles urbanos. En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan, de manera proporcional a su participación en el mismo. No podrá acumularse a la vez la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal. En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la misma se podrá trasladar a cada uno de los socios	temporal. • En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la misma se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos.

	escindidos. El proponente deberá aportar certificado de ejecución de los contratos con los cuales acreditará la experiencia. Dichos certificados deberán contener mínimo la siguiente información: 1. Las certificaciones deberán ser expedidas por la empresa pública o privada. 2. Nombre o razón social del contratante. 3. Nombre o razón social del Proponente. 4. Objeto 5. Número del contrato. 6. Fecha de iniciación del contrato. 7. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso 8. Nombre y firma de quien expide la certificación. 9. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones). No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral. En el caso	

	de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan, de manera proporcional a su participación en el mismo No podrá acumularse a la vez la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal. En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de la misma se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos.	

- **CAPACIDAD TÉCNICA.**

Requisito	Descripción	Observaciones
Jurídico	• Carta de presentación de la Propuesta	Deberá estar firmada en original por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. En el caso de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa permitida por la Ley Colombiana, deberá estar firmada por el representante designado. El contenido de la carta de presentación, corresponderá con el texto del Anexo N° 1, el cual no podrá ser modificado. Con la firma de la carta de presentación de la propuesta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan el Pliego de Condiciones o la

		invitación pública.
	• Copia de la Cédula de Ciudadanía	De la persona natural, o del representante legal de la persona jurídica
	• Declaración de Inhabilidades e Incompatibilidades	Diligenciar el certificado de inhabilidades e incompatibilidades anexo.
	• Acta de Constitución del Consorcio o Unión Temporal	Con fecha de expedición no inferior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas, con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1º del artículo 7º de la Ley 80 de 1993. La duración del consorcio o unión temporal, será igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
	• Certificado de Existencia y Representación Legal / Registro mercantil.	Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de propuestas del presente proceso. El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar. La empresa deberá haberse constituido como mínimo cinco (5) años antes de la fecha de cierre del proceso de selección. La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y tres (3) años más.
	• Objeto Social.	El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto contractual.
	• Autorización de la Junta o Asamblea de Socios	Cuando el Representante Legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, en razón a la cuantía u otra, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano societario competente.
	• Vigencia (Duración de la Persona Jurídica).	Las personas jurídicas, para suscribir el respectivo contrato, deberán acreditar que su duración no es inferior al plazo del contrato y hasta su liquidación.
	• Certificación del pago de	Para personas jurídicas:

	parafiscales y aportes a la seguridad social de los empleados.	• Expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley. • Por el Representante Legal, cuando de conformidad con la Ley no requiera Revisor Fiscal. • Certificado de implementación y avance del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo Para personas naturales: Deberá certificar el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
	• Certificado de Antecedentes disciplinarios	De la empresa y el representante legal. En caso de la que propuesta sea presentada por el suplente deberá aportar el del principal y el suplente.
	• Certificado de responsabilidad fiscal	De la empresa y el representante legal. En caso de la que propuesta sea presentada por el suplente deberá aportar el del principal y el suplente.
	• Verificación de Antecedentes Judiciales.	Del representante legal. En caso de la que propuesta sea presentada por el suplente deberá aportar el del principal y el suplente.
	• Certificado de Medidas Correctivas.	De la empresa y el representante legal. En caso de la que propuesta sea presentada por el suplente deberá aportar el del principal y el suplente.
	• Certificado REDAM	Del representante legal. En caso de la que propuesta sea presentada por el suplente deberá aportar el del principal y el suplente.
	• Registro Único Tributario (RUT)	Actualizado.
	• ENTIDADES SIN ÁNIMO DE	Este tipo de sociedades deberá aportar copia de la inscripción ante la entidad territorial respectiva

	LUCRO	(Gobernación o Alcaldía) con la nota de vigencia y certificación de no tener sanciones vigentes
Jurídico	**COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN, DE INTEGRIDAD Y TRANSPARENCIA**	El proponente deberá presentar debidamente diligenciado y suscrito el Anexo 5 “Compromiso Anticorrupción, de Integridad y Transparencia”, mediante el cual manifiesta su compromiso de actuar con transparencia, legalidad, moralidad, integridad y buena fe durante el proceso de selección y, en caso de resultar adjudicatario, durante la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato. El compromiso deberá estar suscrito por la persona natural proponente, por el representante legal de la persona jurídica o por el representante designado por el consorcio, unión temporal o demás forma asociativa permitida por la ley y por los representantes legales o personas naturales que lo conforman. En este último caso, el compromiso comprenderá las actuaciones de todos los integrantes del proponente plural. Este requisito será objeto de verificación bajo el criterio CUMPLE/NO CUMPLE, no otorgará puntaje y será subsanable, siempre que con la subsanación no se modifiquen los aspectos económicos de la oferta ni se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. Cuando el documento no sea aportado, se encuentre incompleto o no esté debidamente suscrito, LA ENTIDAD requerirá al proponente para que lo subsane dentro del término establecido. La falta de subsanación oportuna dará lugar a que la oferta sea evaluada como NO HABILITADA.
Jurídico	**VERIFICACIÓN DE LISTAS INTERNACIONALES**	En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.2.2.10 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 11 del Decreto 0997 de 2026, LA ENTIDAD consultará las listas internacionales vinculantes, restrictivas, de inhabilitación o sanción de los organismos multilaterales de los cuales Colombia sea miembro, en cuanto resulten aplicables para verificar la posible configuración de la inhabilidad establecida en el literal u) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993. La consulta será realizada directamente por LA ENTIDAD durante la evaluación jurídica y, en todo caso, antes de la adjudicación, aceptación de la oferta o celebración del contrato. La verificación comprenderá a la persona natural o

		jurídica proponente y, cuando se trate de consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas, a cada uno de sus integrantes. Mientras el Gobierno Nacional y la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente expiden los lineamientos y mecanismos consolidados de consulta, LA ENTIDAD verificará como mínimo las siguientes fuentes oficiales: a) Listado de empresas y personas inhabilitadas del Banco Mundial: https://www.worldbank.org/en/projects-operations/procurement/debarred-firms b) Listado de empresas y personas sancionadas del Banco Interamericano de Desarrollo: https://www.iadb.org/en/who-we-are/transparency/sanctions-system/sanctioned-firms-and-individuals De cada consulta se dejará constancia en los documentos del proceso, indicando el nombre e identificación de la persona consultada, la fuente utilizada, la fecha y hora, el resultado y el responsable de la verificación. LA ENTIDAD conservará en el expediente contractual la evidencia correspondiente y garantizará la protección del derecho al habeas data, evitando la publicación de datos personales innecesarios. La eventual coincidencia de un nombre, razón social o identificación en alguna lista no producirá automáticamente el rechazo de la oferta. LA ENTIDAD verificará la identidad de la persona o entidad reportada, el país, el motivo, la vigencia y el alcance de la sanción, así como los demás elementos necesarios para determinar si se configura la causal legal de inhabilidad. Para este propósito podrá solicitar al proponente las aclaraciones o documentos necesarios para descartar homonimias o establecer la correcta identificación. La oferta únicamente será rechazada cuando, luego del análisis individual correspondiente y con observancia del debido proceso, LA ENTIDAD determine que se encuentran acreditados los presupuestos legales de una causal de inhabilidad o incompatibilidad. La consulta será una actuación a cargo de LA ENTIDAD y no constituirá un documento habilitante adicional exigible al proponente.

Requisito	Descripción	Observaciones
	3 Propuesta técnica	1. El proponente deberá aportar certificación que acredite el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos para la elaboración de avalúos corporativos conforme a la Resolución IGAC 941 de 2026 y su anexo técnico.
	2. Certificado RAA	2. El proponente que presente oferta, debe adjuntar con esta, el correspondiente certificado que acredite estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA
	4 Propuesta económica	El proponente deberá diligenciar el formulario denominado “PROPUESTA ECONÓMICA”. 3. El valor de la propuesta económica del proponente no podrá ser superior al valor del presupuesto oficial, de lo contrario la propuesta será rechazada.

13. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 2 de la Ley 80 de 1993.

Desarrollar el objeto del contrato de acuerdo con la propuesta presentada y cumpliendo con las especificaciones establecidas.

Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral

El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley 019 de enero 10 de 2012)

Atender todas las recomendaciones, solicitudes, peticiones que oportunamente indique el funcionario encargado para la supervisión y vigilancia del contrato.

Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato.

El contratista garantizará durante la ejecución del contrato, la disposición de los elementos que requiera para el efectivo cumplimiento de sus obligaciones, tales como equipo de cómputo, e internet, entre otros.

El contratista deberá ejecutar las obligaciones pactadas en el contrato, de acuerdo con la necesidad del servicio; este podrá ser en horario de atención al público o en horario de funcionamiento de las oficinas de la administración sin que se constituya una relación laboral.

Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante

Informar al CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

Informar al CONTRATANTE cualquier novedad derivada del contrato.

Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con las que tenga relación en el desarrollo del contrato.

CLÁUSULA. INTEGRIDAD, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.

EL CONTRATISTA se obliga a actuar, durante la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, con sujeción a los principios de transparencia, legalidad, moralidad, integridad, buena

fe y responsabilidad. En consecuencia, se abstendrá de ofrecer, prometer, entregar, solicitar o aceptar, directa o indirectamente, dinero, dádivas, regalos, comisiones, beneficios o ventajas indebidas destinadas a influir en las decisiones de los servidores públicos, contratistas, supervisores, interventores, asesores o demás personas que intervengan en la gestión contractual.
EL CONTRATISTA se abstendrá igualmente de incurrir en prácticas corruptas, fraudulentas, colusorias, coercitivas u obstructivas; presentar información o documentos falsos, adulterados, inexactos o engañosos; ocultar información relevante; interferir indebidamente en las actuaciones de seguimiento, verificación o control; o realizar cualquier conducta que afecte la transparencia, la libre competencia o la correcta ejecución del contrato.
EL CONTRATISTA deberá informar oportunamente a LA ENTIDAD cualquier conflicto de interés, solicitud, ofrecimiento, exigencia o hecho del que tenga conocimiento y que pueda constituir corrupción, soborno, fraude, colusión o afectación de la transparencia contractual. Asimismo, deberá cumplir las disposiciones que le resulten aplicables en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, antisoborno y antifraude, así como los instrumentos institucionales de integridad, gestión del riesgo y transparencia adoptados por LA ENTIDAD que hayan sido informados en los documentos del proceso.
EL CONTRATISTA se compromete a comunicar estas obligaciones a sus administradores, empleados, profesionales, asesores, contratistas y subcontratistas vinculados con la ejecución del contrato y a colaborar con LA ENTIDAD y con las autoridades competentes en las actuaciones de prevención, verificación, investigación y control correspondientes.
El compromiso anticorrupción presentado con la oferta forma parte integral del contrato. Su incumplimiento dará lugar a las actuaciones contractuales, administrativas y legales correspondientes, de conformidad con la Constitución, la ley y lo pactado en el contrato, con observancia del debido proceso.
Presentar cuenta de cobro o factura e informe de gestión en las fechas establecidas por el contrato con el Vº Bº de la Supervisión.
Cumplir las normas, reglamentos instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST y Riesgos Laborales acorde con capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 y compilado por el Decreto 1072 de 2015.
Hacer entrega al finalizar el contrato de toda la información, documentación, bienes e insumos que tenga en su poder con ocasión a la ejecución del contrato.
Alimentar en el SECOP II en la fase de ejecución del contrato lo atinente a cada cuenta de cobro o factura radicada, dentro de los tiempos estimados por la norma.
Si el supervisor lo requiere debe hacer entrega del formato F-TH-035 ACTA DE INFORME DE SUPERVISION CONTRATISTA
Efectuar la publicación de los documentos relacionados con la ejecución del contrato/convenio que le corresponda, en la plataforma SECOP II dentro de los términos legales y de conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la entidad.

14. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Para garantizar la adecuada ejecución del contrato, el contratista deberá aplicar la normativa vigente expedida por el IGAC y presentar, con la suscripción del acta de inicio, el plan de trabajo y el cronograma de actividades. Antes de iniciar el avalúo de cada predio, deberá entregar a la supervisión un análisis inicial que identifique la matrícula inmobiliaria, las áreas de terreno y construcción, la naturaleza y complejidad del encargo y el valor del cobro aplicable de acuerdo con el área verificada y los precios de la oferta. La ejecución de cada avalúo requerirá la aprobación previa de dicho análisis por la supervisión.
2. Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)son de obligatorio y estricto cumplimiento para los

avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte, por lo cual deberán ser consideradas por el contratista.
3. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.
4. Cumplir con las condiciones del avalúo comercial corporativo según lo establecido en la Ley 1682 de 2013
5. El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.
6. El contratista deberá realizar la valoración corporativa, el cálculo por indemnizaciones económicas (en caso de que aplique), la visita e inspección técnica al predio requerido.
7. El contratista deberá entregar:
Informe de avalúo comercial por cada uno de los predios objeto de avalúo; dicho informe contendrá la valoración de todas sus mejoras y anexidades con todas las memorias de cálculo y soportes de valor.
Anexo con cálculo de indemnizaciones económicas en que aplique.
Acta de Comité de Avalúos.
El avalúo que se realice deberá ajustarse a los parámetros legales y situaciones existentes en los inmuebles objeto de avalúo en cuanto a un avalúo colegiado y corporativo en el marco de la Ley 1673 de 2013.
Aplicar la metodología técnica, legal y profesional en la realización del avalúo, realizando la debida explicación dentro del documento de la metodología utilizada.
Entregar en medio impreso y magnético junto con los soportes correspondientes, el avalúo definitivo realizado el bien inmueble de manera individual.
Realizar estudio físico, jurídico, económico y normativo del lote objeto de avaluación, en el que se determinará las características físicas y económicas en cuanto a topografía, normas urbanísticas, servicios públicos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de construcciones, valor por unidad de área de terreno, la estratificación socioeconómica, análisis del entorno, entre otras y hacer la entrega del mapa o plano de localización.
La vigencia del avalúo, no podrá ser inferior a un (01) año y deberá constar por escrito en el documento definitivo de avalúo.
Aportar la identificación de las personas que realizan el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.
8. El contratista deberá contar con el personal suficiente y los recursos técnicos para ejecutar el objeto del contrato.
9.Ejecutar el objeto del contrato dentro del plazo estipulado por el MUNICIPIO.
10. El avalúo deberá contener registro fotográfico.
11. El contratista debe garantizar que el avalúo estará sujeto a los siguientes criterios:
12. Objetividad: Se basarán en criterios objetivos y datos comprobables, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
13. Certeza de fuentes: La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen deben provenir de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán. Transparencia: Expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

14. Integridad y suficiencia: El avalúo debe contener toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. Adicionalmente, debe ser posible verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
15. como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían.
16. Profesionalidad: El avalúo debe realizarse por personas inscritas en el correspondiente Registro Nacional de Avaluadores
17. En todo caso, el contratista deberá cumplir con el procedimiento y demás criterios propios del avalúo, como mínimo los siguientes aspectos:
OBJETO DEL AVALÚO
a. Dirección y ubicación del lote
b. Tipo de inmueble
c. Vías de acceso
d. Servicios públicos
e. Relieve y topografía
f. Descripción arquitectónica
METODOLOGÍA
a. Oferta y demanda
b. Rentabilidad
c. Residual
g. Comerciabilidad
h. Observaciones
i. Otra
VALOR
a. Valor comercial del predio
b. Rentabilidad a cinco (05) meses y a un (01) año.

15. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La evaluación de las propuestas será realizada por la Oficina Jurídica y el responsable del proceso asignado por el Municipio, conforme a las estipulaciones legales.

- La adjudicación del proceso se hará de acuerdo con las estipulaciones del Decreto 1082 de 2015, la Ley 1474 de 2011, Decreto 1860 de 2021.
- A la propuesta que presente menor precio se le verificarán los requisitos habilitantes determinados en la invitación.
- La Institución realizará la corrección aritmética con base en los valores unitarios presentados por los proponentes y las cantidades descritas en las especificaciones en los formatos de propuesta económica.
- Si existe discrepancias entre el valor ofertado en el "*Formato de propuesta económica*", y el valor ofertado en la plataforma electrónica SECOPII, se tendrá en cuenta el valor electrónico y el formato se ajustará de acuerdo con el valor ofertado en éste.
- En el evento en que el proponente que ofertó el menor precio cumpla con los requisitos habilitantes se procederá a la comunicación de la Aceptación de la Oferta.
- En caso de que quien ofertó el menor precio, no cumpla con los requisitos habilitantes, se le requerirá por una sola vez para que aclaré o complemente la información relacionada con los requisitos habilitantes, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1474 de 2011.

- En caso de que esto no cumpla, se procederá a la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente, lo que podrá implicar modificación al cronograma publicado en el presente aviso. De no lograrse la habilitación se declarará desierto el proceso

16. PROPUESTA CON PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO:

Cuando de conformidad con la información a su alcance el Municipio de Sabaneta estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador recomendará el rechazo o la continuidad de la oferta en el proceso, explicando sus razones.

Procederá la recomendación de continuidad de la oferta en el proceso de selección, cuando el valor de la misma responde a circunstancias objetivas del proponente y su oferta, que no ponen en riesgo el proceso, ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales en caso de que se adjudique el contrato ha dicho proponente.

17. CRITERIOS DE DESEMPATE:

Se entenderá que existe un empate entre los oferentes, cuando los mismos, presenten las propuestas económicas con el mismo valor económico. En el evento de que esto suceda, la Institución escogerá el oferente aplicando los criterios de desempate previstos en el Capítulo II, Compras Públicas, **artículo 35 de la Ley 2069 del 31 diciembre de 2020.** En forma sucesiva y excluyente, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
Nota: El representante legal certificará si los bienes o servicios se cumplirán con bienes nacionales o extranjeros.

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.

Nota: Acá se debe tener presente lo siguiente: **Participar** es tener parte en una sociedad o negocio o ser socio de ellos. Por lo tanto, no es que se tenga vinculado laboralmente a la mujer cabeza de familia, o mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar.
No basta con que la persona jurídica o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal tengan en su planta a mujeres que reúnan dicha condición, **sino que se debe demostrar** la participación de las mismas, con el correspondiente certificado de existencia y representación o con los documentos estatutarios respectivos–tratándose de personas jurídica –. Para el proponente plural además se debe aportar el acta de constitución en la que se evidencie la participación de sus miembros".

La situación de mujer cabeza de familia se demuestra:

El 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» – establece que «La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de la misma, desde el momento en que ocurra el respectivo evento, deberá ser declarada ante notario por cada una de ellas, expresando las circunstancias básicas del respectivo caso y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo».

La situación de mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar se demuestra:
Por su parte, el artículo 21 de la 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» – , dispone que «Las situaciones de violencia que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente, sin que puedan exigirse requisitos adicionales».

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 este el juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena – en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades indígenas – . La medida de protección se debe emitir en una providencia motivada. Por lo tanto, este documento permite acreditar la situación de mujer víctima de violencia intrafamiliar. Las autoridades competentes mencionadas con anterioridad deben «[…] remitir todos los casos de violencia intrafamiliar a la Fiscalía General de la Nación para efectos de la investigación del delito de violencia intrafamiliar y posibles delitos conexos», según lo determina el parágrafo 3 del artículo 17 de la referida Ley. En consecuencia, no basta la copia de la denuncia en la Fiscalía para acreditar que se es víctima de violencia intrafamiliar, pues se requiere la providencia que establezca la medida de protección procedente".

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.

Nota: Para acreditar 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, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 24 de la citada norma:
ARTÍCULO 24. Los particulares empleadores que vinculen laboralmente personas en situación de discapacidad tendrán las siguientes garantías:
a) A que sean preferidos en igualdad de condiciones en los procesos de licitación, adjudicación y celebración de contratos, sean estos públicos o privados si estos tienen en sus nóminas por lo menos un mínimo del 10% de sus empleados en las condiciones de discapacidad enunciadas en la presente ley debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona y contratados por lo menos con anterioridad a un año; igualmente deberán mantenerse por un lapso igual al de la contratación;
Por lo tanto, se deberá presentar la certificación de la Regional Del Ministerio de Trabajo, expedida en un lapso no superior a 90 días a la fecha de cierre del proceso

en la cual consta el número de empleados y el número de ellos en condiciones de discapacidad, como la certificación del representante legal que específicamente ese personal se encuentra vinculados por lo menos con anterioridad a un año; y que igualmente se mantendrán por un lapso igual al de la contratación;

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.

Nota: Para la acreditación se tendrá presente lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020:

Para estos efectos, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará, bajo la gravedad de juramento, el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes que cumplan con lo aquí señalado a la fecha de cierre del proceso de selección".

Se deberá acreditar una antigüedad igual o mayor aun año de vinculación de cada una de estas 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.

Para los casos de constitución de la empresa inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

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, palanquera, Rrom o gitanas.

Nota: El proponente, persona jurídica o el proponente plural (consorcio o unión temporal) deberá **acreditar que por lo menos el 10% de sus trabajadores pertenecen a estas poblaciones por medio de la certificación expedida por el Ministerio del Interior** que es la autoridad encargada de certificar la pertenencia a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rom o gitanas. Lo anterior, se fundamenta en las competencias de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías, así como de la Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, de dicho Ministerio.

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.

Nota: Acá se debe tener presente lo siguiente: **Participar** es tener parte en una sociedad o negocio o ser socio de ellos. Por lo tanto, no es que se tenga vinculado laboralmente personas en proceso de reintegración o reincorporación, vale señalar que se trata de aquellas personas que hayan pertenecido a grupos al margen de la ley y que se encuentren en proceso de reintegración a la sociedad.

Se deberá acreditar con la certificación que les expida la Agencia para la Reincorporación y la Normalización -ARN-, entidad adscrita a la Presidencia de la República, la cual será verificada a través del link http://www.reincorporación.gov./es./agencia.

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.

Nota: El representante legal del proponente plural es quien debe certificar las circunstancias que la norma señala, cumpliendo con la regulación legal sobre la forma de acreditar la condición de madre cabeza de familia o de personas en proceso de reintegración y reincorporación.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales.

Nota: La forma de acreditación es la 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.

Nota: La forma de acreditación del tamaño empresarial está prevista en el artículo 2.2.1.13.2.4. del Decreto 957 de 2019.

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.

Nota: Acreditación:

Para la primera parte de este numeral, además de presentar sus estados financieros con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, se requiere de la Certificación firmada por el contador o revisor fiscal donde conste las MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto del total de pagos por proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior en los términos y porcentaje allí establecido como mínimo (Deberá anexar la documentación del contador o revisor fiscal como copia legible de Tarjeta Profesional y Certificado vigente de la Junta Central de Contadores).
Para la segunda parte de este numeral, con relación al literal a) se verificará en el documento privado de constitución del oferente plural cuál de sus integrantes cumple con el requisito de participación allí establecido. **Del literal b)** se verificará en el cuadro que diligencien que contratos se les debe tener presente para la experiencia en el Registro único de Proponentes –RUP- o en caso de no requerir estar registrado en el RTUP, las certificaciones o liquidaciones de los contratos aportadas debidamente expedidas por el contratante donde consten los porcentajes de participación del oferente plural. Con relación al **literal c)** las respectivas certificaciones de cada representante legal donen haga constar que ni sus accionistas, socios o representantes legales sean 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.

Nota: "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.

Ahora bien, si agotados los 11 primeros numerales del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, la entidad no logra establecer una oferta ganadora y persiste la situación de empate, deberá acudir para la selección del contratista a la regla que se determinará en el texto siguiente, el cual se presenta como una expresión clara del principio de transparencia, economía y publicidad enmarcado en el régimen general de contratación:

1. Se exhibirán a todos los asistentes el elemento sobre los cuales (bolsa o caja oscura) se depositarán las balotas cuyo número será igual a la cantidad de oferentes habilitadas que se encuentren en situación de empate.

2. Se exhibirán y mostrará a los asistentes las balotas y la calidad estándar de las mismas.

3. Se depositarán las balotas en el elemento elegido, a cada balota se le asignará un número empezando por el digito 1 y hasta el número máximo de oferentes habilitados que estén en situación de empate.

4. Paso seguido, cada proponente, a través de la persona debidamente acreditada y con plenas facultades para decidir, tomará una balota y se dejará constancia del número sacado por ella. El orden de este procedimiento se determinará acorde con la hora de presentación de la propuesta, empezando por aquella que fue presentada en primer lugar en la plataforma Transaccional SECOP II; luego la que entregó después y así sucesivamente hasta agotar el número de oferentes asistentes acreditados.

5. Cada proponente debe presentarse a la audiencia a través de su representante legal o apoderado con poder debidamente otorgado y en caso de no presentarse debidamente o no asistir sin previa justificación.(que deberá ser allegada a la entidad a través del sistema de SECOP II por mensaje dirigido a la entidad, con un tiempo no menor a 30 minutos a la hora de cierra) antes de la fecha y hora del certamen), la Entidad Territorial procederá a realizar el procedimiento **solo con los asistentes acreditados en debida forma**.

Quien no se presente y no tenga justificación se considera por parte de la entidad que no estuvo interesado y por tanto no tendrá posibilidad de participar del sorteo.

Si justifica la no asistencia en debido momento, es decir antes del tiempo estipulado de 30 minutos antes del cierre, este podrá tener la posibilidad de ser objeto del sorteo en el cual la entidad elegirá en la oportunidad que le corresponde acorde con el orden de presentación de la propuesta en SECOP II.

Si solo se presenta 1 proponente y no llegaren a la entidad las justificaciones y éste está debidamente acreditado será el ganador del certamen sin necesidad de agotar ningunos de los pasos aquí establecidos.

6. Estando presentes los oferentes; aquel que tome el número más alto de las balotas introducidas al elemento que alberga las mismas, será el ganador y no se seguirá el procedimiento por considerarse agotado.

7. Ante la Hipótesis de no presentarse ningunos de los oferentes y al no justificar su no asistencia la entidad procederá a sacar las balotas en presencia de la oficina de control interno y quien tenga el número mayor será el ganador de la contratación. Pero los oferentes que están en situación de empate justifican su no asistencia la entidad volverá a fijar fecha y hora para el nuevo certamen momento para el cual ya no serán válidas nuevas excusas por lo no asistencia y si persiste la causa de no asistencia deberá delegar a un apoderado.

8. Terminado el certamen se dejará constancia de la hora de cierre de la diligencia y firmarán todos los presentes.

18. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES:

En el contrato a celebrar, por parte del MUNICIPIO DE SABANETA se pueden presentar diferentes tipos de riesgos que afectan la relación contractual y adecuada adquisición, dentro de los principios de eficiencia y eficacia; los cuales deben ser identificados, ponderados y establecer el responsable en caso tal de que sean materializados y causen daños económicos.

FORMA DE MITIGAR EL RIESGO:

1. Estableciendo una forma de pago de tal manera que solo se efectúe el mismo una vez se produzca la entrega del bien o el servicio a entera satisfacción.
2. Estipulando las cláusulas de multas y penal pecuniaria en el contrato.
3. Estricto seguimiento por parte del supervisor del contrato.

VER ANEXO MATRIZ DE RIESGOS (La matriz de riesgos es conforme al objeto)

19. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS:

GARANTÍA	Porcentaje	PLAZO
Cumplimiento	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Calidad del servicio	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses mas

17. CONVOCATORIA VEEDURÍAS CIUDADANAS

De conformidad con lo dispuesto por las leyes 80 de 1993, artículo 66, 850 de 2003, 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015, articulo 2.2.1.1.2.1.5, numeral 5, El Municipio de Sabaneta, convoca a las VEEDURIAS CIUDADANAS, a participar en el desarrollo del presente proceso de selección, y así acatar estrictamente los principios de transparencia, economía y responsabilidad de los postulados que rigen la función administrativa, que conlleven al éxito del proceso de selección contractual.

20. **CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, **EL CONTRATISTA** debe pagar a nombre de **EL CONTRATANTE** a título de indemnización, una suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que **EL CONTRATANTE** adeude a **EL CONTRATISTA** con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

21. **MULTAS.** En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del Contratista, la Entidad Contratante de conformidad con el inciso 2 del artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y previo debido proceso, podrá imponer mediante Resolución debidamente motivada, multas diarias sucesivas de uno por ciento (1%) del valor toral del contrato, sin que estas superen el diez por ciento (10%) del valor del mismo.

22. **TERMINACIÓN.** El presente contrato o cualquiera de los servicios termina con el vencimiento de los plazos en los términos aquí estipulados, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo o en las respectivas actas, sin embargo, las partes pueden dar por terminado el contrato o alguno de los servicios en él incorporados o en los siguientes casos: **a)** cuando exista solicitud de una autoridad competente; **b)** en cualquier

momento por mutuo acuerdo. **c).** Por fuerza mayor o caso fortuito. **d)** de forma unilateral por parte de la Institución, en caso de incumplimiento del contratista.

23. **CONTRATO COMPLETO.** Sin perjuicio de lo convenido, la propuesta presentada por el contratista y sus anexos, contienen la totalidad del acuerdo y entendimiento entre las partes en relación con las áreas que constituyen su objeto.

24. **INDEMNIDAD.** Es obligación de **EL CONTRATISTA** mantener indemne a **EL CONTRATANTE** frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista.

25. **DEBIDO PROCESO.** Para la aplicación de las multas, sanciones, terminación unilateral y declaratoria de incumplimiento y de caducidad, se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 (Estatuto Anticorrupción).

26. **LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO.** Para la legalización del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a pagar el impuesto a que haya lugar según el tipo de contrato y a entregar las garantías requeridas en el plazo estipulado para ello.

27. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

La presente contratación **SI se** podrá limitar a MiPymes, según lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifico los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional 1082 de 2015, con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones" que en su tenor literal dispone:

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípyme. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

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.

PARÁGRAFO 1. En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

28. CADUCIDAD

La Institución podrá declarar la caducidad de este contrato por medio de Resolución, debidamente motivada, en los siguientes casos: **a)** Cuando por culpa imputable a EL(A) CONTRATISTA, los trabajos o actividades no se ejecutaren en forma satisfactoria. **b)** Cuando EL(A) CONTRATISTA no diere comienzo a los trabajos o actividades, o no las terminare dentro del plazo estipulado. **c)** Cuando suspendidos los trabajos o actividades por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanudaren dentro de los **CINCO (5)** días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron dicha suspensión. **d)** Por incumplimiento de EL(A) CONTRATISTA a alguna de las obligaciones contraídas en este contrato, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, si a juicio de la Institución se hace inconveniente para la continuación del mismo. **e)** Cuando a juicio de la Institución del incumplimiento de las obligaciones de EL(A) CONTRATISTA, se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se le causen perjuicios. **f)** Cuando EL(A) CONTRATISTA se negare a efectuar las recomendaciones, aclaraciones y modificaciones del supervisor, a no ser que con tales modificaciones varíe sustancialmente el objeto del contrato, o se hagan gravosas las condiciones para EL(A) CONTRATISTA. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula de Garantías. **g)** Cuando la calidad de los trabajos o actividades que ejecuta EL(A) CONTRATISTA, no fuere aceptable a juicio de la Supervisión. **h)** Cuando los trabajos o actividades no avanzaren al ritmo necesario para concluirlos dentro del plazo estipulado en este documento. **i)** Por cualquier otra circunstancia que justificadamente le permita a La Institución presumir incumplimiento de EL(A) CONTRATISTA para cumplir lo estipulado, bien sea por situaciones actuales o antecedentes del contrato que no se conocían al momento de la celebración del mismo. **j)** Por las demás causales establecidas en las normas vigentes. La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización de EL(A) CONTRATISTA**,** quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

29. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las controversias originadas en el presente contrato se resolverán a través de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

30. CESIONES Y SUBCONTRATOS

EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar las obligaciones y derechos que se deriven del contrato que se suscriba sin previo consentimiento escrito de la Institución, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la aceptación de la cesión o subcontratación.

31. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO

La Institución, con el exclusivo objeto de evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar su inmediata, continua y adecuada prestación, podrá interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado y cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan, terminar unilateralmente el contrato celebrado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

En los actos en que se ejerciten algunas de estas potestades excepcionales, se procederá al reconocimiento y orden de pago de las compensaciones e indemnizaciones a que tengan derecho las personas objeto de tales medidas.

Contra los actos administrativos que ordenen la interpretación, modificación y terminación unilateral, procederá el recurso de reposición ante la Institución, sin perjuicio de la acción contractual que puede intentar el Contratista, según lo previsto en el Artículo 77 de la Ley 80 de 1993.

29. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá, de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del Contrato, mediante la suscripción de un acta donde conste tal evento, sin que, para efectos del plazo extintivo, se compute el tiempo de la suspensión.

Se considerará como fuerza mayor o caso fortuito, el suceso que no es posible predecir y que está determinado por circunstancias no imputables al Contratista o la entidad, que impidan totalmente el trabajo u obliguen a disminuir notablemente su ritmo, como, por ejemplo, catástrofes, guerras, huelgas causadas por razones no imputables al Contratista o entidad, u otros similares.

La situación de fuerza mayor o caso fortuito deberá ser demostrada por el Contratista, y en tal evento tendrá derecho a la ampliación del plazo, pero no a indemnización alguna. Sin embargo, esto no lo exonera de su obligación de constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas en el contrato, y de la responsabilidad por los daños que sufra la entidad por no haberlas constituido o mantenidos vigentes.
En caso de requerirse el servicio por otras dependencias diferentes a las iniciales prevista en la presente contratación, y en concordancia con el parágrafo único del artículo 40 de la ley 80 de 1993, este contrato se podrá adicionar hasta el 50% del contrato celebrado, expresado este en salarios mínimos legales mensuales.

ARTICULO: 94 Ley 1474 de 2011 Transparencia en contratación de mínima cuantía

PARÁGRAFO: Con la firma de la invitación por parte del funcionario competente, se entiende aprobada la apertura del proceso contractual por lo que no se requerirá de acto adicional alguno.

30. PLAZO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Para la liquidación de los contratos se dará aplicabilidad a los lineamientos establecidos en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.

(Firmado digitalmente a través de la plataforma SECOP II)

Proyectó:	***Revisó:***	***Aprobó:***
Diana Maria Sanchez Chica *Directora De Infraestructura*	*Maria Elisa Jaramillo Piedrahita* *Abogada De Apoyo* *Secretaría De Infraestructura*	*Isabel Cristina Diaz Correa* *Secretaria De Infraestructura*