



ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN  
Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

## AVISO DE CONVOCATORIA SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

No. 013-2026

Nemocón, 25 de septiembre de 2026

EL MUNICIPIO DE NEMOCÓN (Cundinamarca), dando cumplimiento a lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015, se permite informar que iniciará el trámite pre-contractual que se detalla a continuación:

### 1. LUGAR FÍSICO O ELECTRÓNICO DE CONSULTA DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

Los estudios previos, las especificaciones técnicas y el proyecto de pliego de condiciones estará a disposición para consulta en las páginas web [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) y **SECOP II**.

### 2. OBJETO PARA CONTRATAR

REALIZAR AVALÚO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE NEMOCÓN EN ARMONÍA CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS DISPOSICIONES EMANADAS DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En desarrollo del objeto contractual, se deberá ejecutar las siguientes actividades a través del equipo de trabajo determinado en el presente ítem:

La Alcaldía Municipal de Nemocón, entregará un inventario inicial de Bienes Muebles, Inmuebles y vías urbanas y rurales. Para ello se contempla el siguiente marco metodológico:

- **Reconocimiento de inventario:** en esta etapa se realiza la identificación individualizando cada uno de los bienes Muebles, Inmuebles y vías urbanas y rurales a través de metodologías de medición establecidas para cada elemento en el marco normativo para entidades de gobierno, identificando plenamente cada componente acorde al catálogo de inventarios vigente en la entidad.

Para que un avalúo cumpla con su objetivo debe tener las siguientes características:

**Confiabilidad:** Debe estar sobre hechos reales y fuentes de información posibles de comprobar.

**Oportunidad:** Los elementos de juicio aportados deben contribuir a la decisión con conceptos y datos actuales, basados en hechos aplicables al momento.



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

**Utilidad:** El avalúo debe dar información que sirva para el propósito del usuario, de manera imparcial anotadas potencialidades y restricciones del bien en cuestión.

**Claridad:** Debe de fácil comprensión, pero ajustado al lenguaje técnico y jurídico en que soportarse la justificación del concepto.

### - Avalúos

Especificaciones técnicas de los Avalúos

**INMUEBLES** (Metodología de trabajo, condiciones mínimas exigidas) Para la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles se deberán tener en cuenta las siguientes características:

1. Aspectos físicos tales como: Área (lote, edificación), ubicación, topografía y forma.
2. Clases de suelo: rurales y/o de Protección, zona física, zona geoeconómica, valor potencial, pendiente, vegetación predominante. (éste para el caso de los predios rurales).
3. Las normas vigentes para la zona o el predio Tipo de construcciones en el predio.
4. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
5. Relacionar los servicios públicos domiciliarios que tiene el inmueble (agua, luz, alcantarillado, teléfono, gas domiciliario, internet, TV cable) y Estrato del inmueble.

Para la realización de los avalúos de cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Nemocón - Cundinamarca, el Contratista debe presentar el avalúo técnico a valor de mercado del inmueble, el cual debe contener, además de los de Ley, los siguientes datos y documentos.

1. Ubicación del Predio Urbano o Rural – Dirección completa Identificación del Predio con el número catastral o predial.
2. Folio de Matrícula inmobiliaria reciente
3. Factura de impuesto predial.
4. Uso de suelos.
5. Localización Área del terreno y de la Construcción, número de pisos, con sus respectivos linderos.
6. Ubicación - requerida para el aseguramiento de los bienes. Exigido por las 45 Aseguradoras so pena de ser sancionadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, requisito obligatorio.
7. Valor del terreno por hectárea y de la construcción por metro cuadrado (M2) (este para el caso de los predios rurales).
8. Inventario General de Vías
9. Registro fotográfico completo
10. Observaciones – si las hay.
11. Fecha del avalúo
12. Entregar el avalúo en carpeta individual.
13. Firma de los Avaluadores y profesionales especializados que hayan revisado y avalado el mismo.



## **CAPTURA DE INFORMACIÓN:**

La información requerida para la elaboración de los avalúos se fundamentará en la visita directa de campo a todos y cada uno de los puntos de estudio establecidos por el Municipio de Nemocón.

El Contratista deberá anexar fotografías de cada uno de los inmuebles (terreno y de las diferentes construcciones), como evidencia de la visita y para propósitos de verificación de calidad por parte del contratante; en los predios donde no se pueda acceder, se tendrá que llevar una autorización por parte de la Secretaría de Hacienda para poder ingresar y se deberá entregar como mínimo la fotografía de la fachada del inmueble y toma área por medios tecnológicos.

**MUEBLES** (Metodología de trabajo, condiciones mínimas exigidas). Para la determinación del valor comercial de los bienes muebles se deberán tener en cuenta las siguientes características:

1. Realizar la Identificación, ubicación, determinación del estado, avalúo técnico a valor de mercado a la fecha.
2. Registro Fotográfico, Individualización de los inventarios por responsable, inventarios por dependencia.
3. Reporte detallado por dependencia y responsable debidamente validado con la firma del funcionario responsable y el responsable de Almacén.
4. Selección por activo fijo de Control de propiedad planta y equipo acorde a los establecido en las Políticas contables de la entidad.
5. Presentación el informe a la entidad de acuerdo con las normas legales vigentes y con la información real del municipio.
6. Presentación de informe técnico individual a la entidad sobre los bienes obsoletos o dañados que se pueden dar de baja.

**MAQUINARIA Y VEHÍCULOS** determinación del valor de los bienes de maquinaria y parque automotor de acuerdo con las metodologías de medición establecidas en el marco Normativo Para entidades de Gobierno se deberán tener en cuenta las siguientes características:

1. Realizar la Identificación, ubicación, determinación del estado, avalúo técnico a la fecha.
2. Registro Fotográfico, Individualización de vehículo y maquinaria por responsable.
3. Verificación en sitio de cada uno de los bienes.
4. Caracterización de cada elemento donde se incluya por lo menos: Marca Modelo, Fecha de Adquisición, Soat, tecno mecánica, Póliza Todo Riesgo, Numero de Chasis, Numero de Motor, Propiedad, Tipo de vehículo o Maquinaria, capacidad, Accesorios, herramientas, especificaciones Técnicas, Dependencia Responsable, Nombre del funcionario responsable, Ubicación y estado general.
5. Un Informe técnico individual por cada Máquina o elemento del Parque Automotor.
6. Presentación de informe técnico a la entidad sobre los bienes obsoletos o dañados que se pueden dar de baja.

**Sistematización:** Cada informe evaluatorio que sea aprobado deberá ser registrado y



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

entregado en un archivo en medio magnético, que le permita posteriormente a la entidad, llevar a cabo el respectivo ingreso en el Sistema de Información para la administración de bienes de Almacén e Inventarios de la Entidad y registrado en los diferentes módulos que lo integran a través del procedimiento, las características y las especificaciones técnicas indicadas en los manuales de usuario del Software institucional.

### PRODUCTOS A ENTREGAR

Para la ejecución del presente ejercicio, el contratista seleccionado hará entrega de los siguientes productos, como resultado de la ejecución contractual.

- **INFORME DE AVALÚO:** Informe de avalúo técnico por los grupos contratados de la totalidad de los bienes objeto del contrato e individual por cada Máquina o elemento del Parque Automotor, en físico y digital en formato PDF.
- **INFORME TECNICO DE BAJAS:** informe individual de los bienes que corresponda, de manera separada en físico y digital en formato PDF, el cual cumpla los parámetros legales y disposiciones internas que permita presentarlos al Comité Evaluador de Bajas de la entidad.

Dichos Informes de Avalúo deben contener las especificaciones técnicas exigidas realizados con la medición que permite el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

### BASE DE DATOS

Se hará entrega de una Base de Datos, en formato EXCEL debidamente protegido, en la cual se identifiquen la totalidad de los bienes muebles objeto de avalúo, por ítems, con la respectiva depreciación, estado, por responsable y dependencia, en la cual se identifique la relación de los bienes inservibles de acuerdo al informe técnico y/o de bajas, a fin de que este insumo, sirva como base para presentar la información al Comité Evaluador de Bajas y Comité de Sostenibilidad Contable para adelantar los procesos de baja y saneamiento contable por parte de la Alcaldía Municipal de Nemocón.

### 4. MODALIDAD DE SELECCIÓN

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA

### 5. PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del Contrato que se suscriba será de **DOS (2) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción, previa expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías e inicio a la ejecución a través de la plataforma SECOP II.

### 6. FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

La fecha presupuestada para la presentación de propuestas u ofertas es el día 13 de octubre a las 8:00 a.m según cronograma de actividades.



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

### 7. DIRECCIÓN ENTREGA DE PROPUESTAS

Deberán ser subidas a SECOP II; los proyectos de pliego de condiciones y los pliegos de condiciones definitivo, así como los estudios previos podrán consultarse por cualquier persona interesada y se podrán enviar las observaciones o solicitar aclaraciones que se estimen convenientes, dentro del mismo termino señalado en el cronograma en la plataforma SECOP II.

### 8. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Los Proponentes deben cargar sus propuestas en la plataforma del SECOP II, con los formatos contenidos en los Anexos, en la fecha establecida en el Cronograma al que se refiere su numeral13, y acompañadas de los documentos solicitados, así como de la garantía de seriedad de la oferta a la que se refiere el Proyecto Pliego.

Los Proponentes deben presentar la Oferta y los anexos en los formatos indicados (contenidos en los anexos, en formatos PDF que permita reconocimiento de texto y Excel) y publicarlos en laplataforma SECOP II.

El Municipio estudiará las propuestas en los términos en que fuere redactada, por tanto, la mismadebe ser cargada en la plataforma de SECOP II en términos claros precisos y concretos, de formatal que no se preste a interpretaciones equivocadas o erróneas en el momento de su estudio.

Lo anterior se debe realizar dentro del plazo establecido en el cronograma para el efecto, con losrequisitos antes determinados.

Las propuestas se deberán cargar en la plataforma del SECOP II. NO se aceptarán propuestas enviadas por otro medio, por ejemplo: correo certificado o correo electrónico.

En la fecha y hora de la línea de tiempo indicada en la plataforma del SECOP II, se declarará cerrada la etapa de recepción de propuestas de la presente Subasta en la plataforma de SECOPII, de la cual se publicará la lista de proveedores, como control indicando el orden de presentaciónvía web.

### 9. PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO

El valor estimado de la presente contratación será hasta por la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO M/CTE (\$170.033.678)**. El Municipio cuenta con la siguiente disponibilidad presupuestal número 306 del 15 de ABRIL de 2026.



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

| CDP No. 306 DEL 15 DE ABRIL DE 2026 |                                                            |                                                                              |                  |                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Sección                             | 16                                                         | Administración central                                                       | VALOR DEL CDP    | VALOR DEL PROCESO |
| Código                              | 23.45.4599.1000.<br>45991.4599031.27.242.<br>2024254860045 | Fortalecimiento Institucional en el<br>Municipio de Nemocón,<br>Cundinamarca | \$170.043.463,33 | \$170.033.678     |
| Fuente                              | 021                                                        | SGP Propósito General de Libre<br>Inversión                                  |                  |                   |

### 10. CONTRATACIÓN COBIJADA POR ACUERDO COMERCIAL

Atendiendo lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, es pertinente indicar que la presente contratación no se encuentra cobijada por ningún Acuerdo Comercial, teniendo en cuenta que los seguros deben ser contratados con compañías de seguros debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Lo anterior, como quiera que la Constitución Política de Colombia en su artículo 335 establece que la actividad aseguradora en Colombia es de interés público razón por la cual solo puede ser ejercida en el país previa autorización del Estado; situación precisada por el Decreto 663 de 1993 que en sus Artículos 39 y 108, numeral 3º, estipula que cualquier persona que desee desarrollar el negocio de los seguros en Colombia debe contar con la autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, por tanto, para desarrollar la actividad aseguradora en Colombia debe constituirse en el país una entidad bajo la forma de sociedad anónima mercantil o asociación cooperativa, una vez obtenida la autorización expresa.

Esto significa que las entidades aseguradoras extranjeras no pueden operar ni contratar directamente seguros en Colombia; para ello deben constituir una entidad filial en el país de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la Ley.

Excepcionalmente, los residentes colombianos pueden tomar seguros en el exterior para sus riesgos personales cuando se encuentran temporalmente fuera del país o con autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) por razones de interés público, para el caso de riesgos respecto de los bienes situados o matriculados en el país.

En este sentido, las entidades del exterior no pueden promocionar productos o servicios de seguros en Colombia, ni a residentes colombianos (distintos de reaseguros), y estos no pueden contratar seguros con tales entidades, so pena de que el contrato no pueda ser ejecutado en Colombia, además de las sanciones que puede imponer la SFC a los tomadores del seguro y a las entidades extranjeras que ofrezcan estos servicios sin la autorización requerida.

### 11. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 8999999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 1860 de 2021, las entidades deberán limitar a MIPYMES departamental o municipal, los procesos de contratación con pluralidad de oferentes a MIPYMES que tengan mínimo un (1) año de existencia, siempre y cuando el proceso sea menor a ciento veinticinco mil dólares liquidados con la tasa de cambio que determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y que por lo menos se hayan recibido dos (2) solicitudes para limitar la convocatoria a MIPYMES. Estas solicitudes deben ser radicadas un día hábil antes a la expedición del acto administrativo de apertura del proceso. Para solicitar la limitación, las MIPYMES colombianas deben acreditar que tienen el tamaño empresarial, allegando los siguientes requisitos:

*"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."*

Es pertinente señalar que las personas jurídicas solo podrán presentar solicitud a limitación a MIPYMES siempre y cuando el objeto social les permita ejecutar el contrato resultante del proceso contractual.



## 12. CONDICIONES DE PARTICIPACION:

Bajo los parámetros establecidos en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 quien esté interesado en participar en el presente proceso deberá cumplir y acreditar las siguientes condiciones establecidas en los estudios previos y los pliegos de condiciones:

- ☐ Capacidad Jurídica
- ☐ Capacidad Financiera
- ☐ Capacidad Técnica
- ☐ Experiencia

En el caso de los Consorcios y de las Uniones Temporales, el documento de constitución deberá cumplir con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Las personas jurídicas (nacionales y extranjeras) deberán acreditar que su duración no es inferior al plazo de ejecución del contrato y por lo menos UN (1) año más. En el caso de los Consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá cumplir individualmente con esta regla.

El proponente deberá elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en este pliego de condiciones, anexando la documentación exigida.

## 13. CRONOGRAMA

| ETAPA                                                                       | FECHA Y HORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | LUGAR                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Publicación Estudios Previos y Proyecto de Pliego de Condiciones            | 25 DE SEPTIEMBRE DE 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A través de la plataforma: SECOP II |
| Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones                          | HASTA 02 DE OCTUBRE DE 2026<br>HORA: 5:00 P.M.<br><br>En virtud del principio de preclusión que rigen los procedimientos administrativos, rigen los procedimientos administrativos las manifestaciones y aclaraciones allegadas con posterioridad a esta fecha no serán tenidas en cuenta dentro del proceso.               | A través de la plataforma: SECOP II |
| Fecha límite para presentar solicitudes de limitación del proceso a MIPYMES | HASTA EL DIA ANTERIOR A LA APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN<br><br>En virtud del principio de preclusión que rigen los procedimientos administrativos, rigen los procedimientos administrativos las manifestaciones y aclaraciones allegadas con posterioridad a esta fecha no serán tenidas en cuenta dentro del proceso. | A través de la plataforma: SECOP II |
| Respuesta a observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones              | 5 DE OCTUBRE DE 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A través de la plataforma: SECOP II |
| Resolución de Apertura                                                      | 5 DE OCTUBRE DE 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A través de la plataforma: SECOP II |



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEMOCÓN

Nit. 899999366-1

Código: GC-OT-08

Versión: 02

Fecha de emisión 19/07/2024

|                                                                                             |                                                                                             |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publicación del Pliego de Condiciones Definitivo                                            | 5 DE OCTUBRE DE 2026                                                                        | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Plazo para presentar manifestaciones de interés y observaciones al pliego definitivo        | HASTA EL 07 DE OCTUBRE DE 2026<br>HASTA LAS 5:00 P.M.                                       | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Realización del sorteo si a ello hay lugar                                                  | 09 DE OCTUBRE DE 2026<br>HORA: 11:00 A.M.                                                   | A través de google meet                                                                                                                               |
| Publicación de la lista de precalificados                                                   | 09 OCTUBRE DE AGOSTO DE 2026                                                                | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Respuesta observaciones pliegos definitivos y adendas                                       | 09 DE OCTUBRE DE 2026                                                                       | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Cierre del término para Presentación de Propuestas                                          | 13 DE OCTUBRE DE 2026<br>HORA: 8:00 A.M.                                                    | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Evaluación de propuestas                                                                    | DEL 13 AL 15 DE OCTUBRE DE 2026                                                             | SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO                                                                                                                      |
| Publicación del informe de evaluación                                                       | 16 DE OCTUBRE DE 2026                                                                       | <a href="http://PortalÚnico.deContrataciónPública.www.contratos.gov.co">Portal Único de Contratación Pública<br/>www.contratos.gov.co</a><br>SECOP II |
| Traslado del Informe de Evaluación y Observaciones de los Proponentes y plazo para subsanar | DESDE EL 16 AL 21 DE OCTUBRE DE 2026                                                        | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Respuesta a las observaciones al informe de evaluación                                      | 22 DE OCTUBRE DE 2026                                                                       | a través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Adjudicación del proceso y/o declaratoria de desierta                                       | 22 DE OCTUBRE DE 2026                                                                       | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Suscripción, perfeccionamiento del contrato                                                 | Dentro de los dos (2) días siguientes a la adjudicación                                     | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Entrega de garantías                                                                        | Dentro de los dos (02) siguientes hábiles a la firma del contrato en la plataforma SECOP II | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |
| Aprobación de garantías                                                                     | Dentro de los dos (02) siguientes hábiles a la firma del contrato en la plataforma SECOP II | A través de la plataforma: SECOP II                                                                                                                   |

### 14. FORMA DE CONSULTA:

Los interesados en participar en el presente proceso pueden consultar los estudios previos, el proyecto de pliegos de condiciones, el pliego de condiciones definitivo y los documentos soportados de la presente subasta en la página [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co) SECOP II.