MUNICIPIO DE PEREIRA

SECRETARÍA DE HACIENDA

PROCESO DE SELECCIÓN DE

MÍNIMA CUANTÍA

No. 200-2026

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

INVITACIÓN PÚBLICA

I. RECOMENDACIONES INICIALES

1. Se recomienda a los aspirantes que deseen participar en el presente proceso de selección, leer detenidamente el pliego electrónico configurado en la plataforma transaccional SECOP II y el anexo al pliego de i electrónico cumplir con las exigencias previstas y tener en cuenta las circunstancias que tengan incidencia de cualquier manera en la oferta, en el cumplimiento del contrato y/o en los costos derivados de éstos.

2. Para la elaboración de la propuesta, el proponente deberá seguir el orden señalado en el presente documento y lo dispuesto por Colombia Compra Eficiente, con el objeto de obtener claridad en los ofrecimientos de la misma índole, lo cual permitirá una selección sin contratiempos, y en un lapso de absoluta igualdad.

3. Antes de cargar su oferta en la plataforma SECOP II se debe verificar que se haya incluido la totalidad de los documentos exigidos y haber creado su propuesta dentro de los parámetros expuestos por Colombia Compra Eficiente. Por lo tanto, es deber del proponente conocer el Manual de uso del SECOP II para Proveedores, el desconocimiento de ello no lo exime de responsabilidades y consecuencias para el proceso de selección.

4. El nombre del proponente en caso de ser persona natural, debe coincidir con el que aparece en la cédula de ciudadanía. En caso de persona jurídica, debe presentarla quien tenga la representación legal de la persona jurídica. Su nombre será verificado con el que aparece en la cédula de ciudadanía y el Certificado de Existencia y Representación Legal. Si usa una sigla, ésta debe estar autorizada en el Certificado de Existencia y Representación Legal.

5. Corresponde al proponente enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le suscite el presente proceso de selección, según el caso. Por los principios de lealtad y buena fe, deberá advertir a la SECRETARÍA de los errores o inconsistencias que advierta en este documento o demás documentos asociados al proceso de selección.

6. Cuando la propuesta contenga información o documentos que tengan el carácter de reservados, de acuerdo con la Ley Colombiana, el proponente deberá hacer manifestación expresa de tal circunstancia en la carta de presentación de la oferta soportándolo legalmente. En caso de NO hacerlo se entenderá que toda la información allí contenida es pública.

7. Verifique, antes que todo, que NO esté incurso en alguna de las inhabilidades e incompatibilidades generales ni especiales para contratar.

8. Cerciórese que cumple las condiciones y reúne los requisitos aquí señalados.

9. Proceda a reunir toda la información y documentación exigida y verifique la vigencia de aquella que la requiera.

10. Siga las instrucciones que se imparten en este documento para la elaboración de su propuesta.

11. Tenga presente la fecha y hora prevista para el cierre del presente proceso, EN NINGÚN CASO SE RECIBIRÁN PROPUESTAS FUERA DEL TIEMPO PREVISTO. ÚNICAMENTE SE RECIBIRÁN PROPUESTAS A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II. SO PENA DE SER RECHAZADA

12. Tenga en cuenta que toda consulta deberá formularse por escrito en documento adjunto a través de la Plataforma SECOP II o mediante un mensaje de datos del tipo correo electrónico que se encuentra habilitada en la plataforma del SECOP II; no se atenderán consultas personales ni telefónicas. Ningún acuerdo verbal con funcionarios o contratistas de la SECRETARÍA, antes o después de la entrega de la propuesta o firma del contrato, podrá afectar o modificar ninguno de los términos y obligaciones estipulados en el pliego electrónico o en los documentos asociados al proceso de selección.

13. Recuerde que, en su condición de oferente con la sola presentación de su propuesta, autoriza a la Entidad a verificar toda la información que en ella suministre.

14. Tenga en cuenta que, la plataforma SECOP II es una plataforma de uso y consulta público, por tal motivo, en caso de hallarse inconsistencia entre valores, fechas o datos, deberá dar aviso inmediato al -MUNICIPIO a través de mensaje de datos, a fin de corregir, en todo caso, prevalecerán los valores, fechas o datos contenidos en los módulos de la Plataforma SECOP II.

15. Recuerde que cuando se presente la oferta como proponente plural (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura), el oferente deberá inscribirse y presentar la oferta en la plataforma del SECOP II, como tal. Esto es, NO podrá inscribirse como proponente singular y presentar documentos como proponente plural.

16. La presentación de la propuesta, por parte del oferente, constituye evidencia de que se estudiaron completamente las especificaciones técnicas, formatos y demás documentos; que recibió las aclaraciones necesarias sobre las inquietudes o dudas previamente consultadas y que ha aceptado que este proceso es completo, compatible y adecuado para identificar el alcance del servicio a prestar y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para definir las obligaciones que se adquieren en virtud del contrato que se celebrará.

17. Deberá presentar la propuesta de manera coherente y ordenada, de acuerdo a la numeración u orden de los documentos solicitados, en todo caso, la presentación desordenada y mal denominada, no podrá ser justificación de la no presentación de un documento.

II. **CONTEXTO BÁSICO DE ENTENDIMIENTO**

Se describen las bases económicas, técnicas y legales que el PROPONENTE debe tener en cuenta para elaborar y presentar la propuesta, la presentación de la oferta por parte del PROPONENTE constituye evidencia de que estudió completamente las especificaciones que se le entregaron; que recibió del MUNICIPIO DE PEREIRA las aclaraciones necesarias a sus inquietudes y dudas; que está enterado a satisfacción en cuanto al alcance del objeto a contratar, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar precios, plazos y demás aspectos de su propuesta.

Ninguna información contenida en este proceso de mínima cuantía constituye una promesa de celebración de contrato alguno, todas las interpretaciones, conclusiones o análisis que efectúe el proponente son de su exclusivo cargo y no comprometen ni vinculan en modo alguno al MUNICIPIO DE PEREIRA.

La información contenida en este documento o proporcionada con el mismo, comunicada verbalmente o en forma escrita por el MUNICIPIO DE PEREIRA, no constituye asesoría a los proponentes para la presentación de la propuesta. Será obligación de los interesados en participar en el presente proceso, obtener su propia asesoría independiente para todos los efectos que guarden relación con la presentación de la propuesta y con la ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección.

EL MUNICIPIO DE PEREIRA, de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que el proponente allegue al presente proceso de selección, es veraz y corresponde a la realidad; el MUNICIPIO DE PEREIRA podrá verificar o corroborar la información allegada, lo cual acepta y autoriza expresamente el proponente con la presentación de su propuesta, igualmente, el proponente conviene y autoriza que el MUNICIPIO DE PEREIRA designe, si éste lo estima conducente, funcionarios para que realicen visitas a las instalaciones o sedes del proponente con el fin de verificar la información consignada en su propuesta y para obtener por cualquier medio idóneo la información necesaria para verificar la incorporada a la misma.

La numeración de esta invitación pública NO indica un grado de prelación en los asuntos, los títulos de los capítulos y disposiciones utilizadas, sirven como referencia y no afectan la interpretación del texto de las respectivas disposiciones.

Para efectos del desarrollo del presente proceso, se entiende por día(s) hábil(es) cualquier día de lunes a viernes, excluyendo los días festivos en la República de Colombia, en caso de que el último día de un período cualquiera establecido en

este proceso fuese un día considerado no hábil, aquél se correrá al día hábil siguiente al referido en el calendario, cuando se pretenda hacer referencia a día (s) calendario, así se consignará expresamente.

III. **TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones del Pliego de Condiciones Definitivo y el documento denominado Complemento del Pliego de Condiciones Definitivo de la presente convocatoria y el contrato que forma parte de la misma, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las Entidades del Estado, se podrá interponer denuncia o queja a la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República, a través del correo electrónico: transparencia@presidencia.gov.co, igualmente se podrán comunicar a través de la línea 01 8000 913 040, por correspondencia o personalmente, en la dirección Calle 7 No. 6 - 54, Bogotá, D.C., página de Internet: www.secretariatransparencia.gov.co.

IV. **CONTROL SOCIAL Y CONVOCATORIA A VEEDURÍAS CIUDADANAS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993, se convoca públicamente a las veedurías ciudadanas que estén interesadas en realizar control social al presente proceso de contratación, con el fin de que formulen, de considerarlo procedente, las recomendaciones escritas que consideren necesarias para buscar la eficiencia institucional, señalandoles que puedan intervenir en todas las audiencias que se realicen dentro del proceso de selección.

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

Nota: En la plataforma de SECOP II, podrán encontrar el proceso el cual está identificado con el radicado Nro. 200- 2026, mediante cual podrán allegar todas a las observaciones y requerimiento conforme a su labor de control social.

TÉRMINOS DEL PROCESO

Cronograma

El cronograma será el establecido en la plataforma SECOP II.

Términos para publicación de adendas.

En aplicación de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, se establece como plazo para la expedición de adendas que modifiquen las condiciones del pliego definitivo, las fechas determinadas en el cronograma del proceso.

Protocolo de indisponibilidad

Colombia Compra Eficiente dispone de un protocolo de indisponibilidad el cual determina cómo actuar frente a las fallas técnicas que se presenten en la plataforma ya sea de carácter particular o general. El uso del precitado protocolo es obligatorio para los proponentes frente a las situaciones citadas, de ahí la importancia de su conocimiento y aplicación.

https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/protocolo_de_indis ponibilidad_secop_ii.pdf

Información Inexacta.

La Entidad se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por el Proponente. Para esto, se puede acudir a las autoridades, personas, empresas o entidades respectivas.

Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el Proponente y la verificada por la Entidad, la información que se pretende demostrar se entenderá como no acreditada y será causal de rechazo.

La Entidad remitirá copias a las autoridades competentes en aquellos eventos en los cuales la información aportada tenga inconsistencias sobre las cuales pueda existir una posible falsedad, sin que el Proponente haya demostrado lo contrario, y rechazará la oferta.

INTRODUCCIÓN

El Municipio de Pereira a través de la Secretaría de Hacienda, conforme a lo previsto en el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto Nº 1082 del 2015, modificado por el artículo 2 del decreto 1860 de 2021 y artículo 30 de la ley 2069 del 31 de diciembre de 2020 por el cual se modifica el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007; **INVITA** a todas las personas naturales, jurídicas, consorcios o uniones temporales interesadas en participar en el presente proceso de contratación de Mínima Cuantía para que presente propuestas de conformidad con la siguiente descripción:

1. OBJETO

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

2. IDENTIFICACIÓN EN EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC(REFERENCIA).

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

3. ALCANCES

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

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

3.2. Avalúos para la determinación del efecto plusvalía. Realizar los estudios valuatorios requeridos para determinar el efecto plusvalía derivado de acciones urbanísticas, planes parciales, unidades de actuación urbanística, cambios de uso del suelo, incremento de aprovechamientos urbanísticos, incorporación de suelo de

expansión y demás instrumentos de planificación y gestión del territorio definidos por el Municipio de Pereira.

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

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

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

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

3.7. Levantamiento y caracterización física, jurídica y económica de los inmuebles. Realizar la identificación, levantamiento y descripción de los inmuebles objeto de avalúo, incluyendo localización, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria, ficha catastral, uso del suelo, afectaciones, restricciones urbanísticas, condiciones físicas, jurídicas y económicas relevantes para el análisis valuatorio.

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

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

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

3.1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Las partes deberán cumplir las obligaciones previstas en el presente estudio previo, el Anexo No. 1 de Especificaciones Técnicas, la invitación pública, la propuesta aceptada y las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

3.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir integralmente las condiciones técnicas, jurídicas y económicas del proceso, el Anexo No. 1, la propuesta y el contrato.

2. Obrar con diligencia, responsabilidad, idoneidad y oportunidad durante la ejecución contractual.

3. Mantener los precios ofertados durante la ejecución del contrato.

4. Asumir por su cuenta y riesgo los desplazamientos, visitas, inspecciones, levantamientos de información, estudios de mercado y demás actividades necesarias para el cumplimiento del objeto.

5. Mantener la confidencialidad, custodia e integridad de la información suministrada por el Municipio o recolectada durante la ejecución.

6. Presentar los informes y soportes requeridos por la supervisión y atender sus instrucciones relacionadas con el objeto contractual.

7. Cumplir las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales respecto del personal a su cargo, cuando haya lugar.

8. Constituir oportunamente las garantías exigidas.

9. No ceder ni subcontratar el contrato sin autorización previa y escrita del Municipio de Pereira.

10. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las previstas en la normativa aplicable.

11. De acuerdo con lo indicado el artículo 2.2.1.2.4.2.7.5 del Decreto 287 de 2026, en desarrollo del sistema de preferencias en favor de personas con discapacidad,

el contratista en la conformación de su equipo de trabajo, deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad. Para tal efecto, el contratista deberá presentar la documentación correspondiente con cada solicitud de pago, o justificar con los respectivos soportes la existencia de fuerza mayor o caso fortuito que impida su cumplimiento

3.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

a. Ejecutar los avalúos, estudios de valor del suelo y demás productos técnicos priorizados y requeridos por el Municipio de Pereira, conforme al objeto, el Anexo No. 1 y la normatividad vigente.

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

c. Aplicar las metodologías técnicas y valuatorias vigentes para avalúos comerciales, estudios de plusvalía, determinación de valores P1 y P2 y demás productos asociados.

d. Verificar la información jurídica, urbanística, catastral, predial y normativa necesaria para la adecuada elaboración de los productos.

e. Incorporar en cada informe los soportes técnicos, metodológicos, documentales, fotográficos, cartográficos, jurídicos, económicos y de mercado que sustenten el resultado.

f. Entregar los informes y anexos en los medios y formatos exigidos en el Anexo No. 1.

g. Cumplir los términos de visita, elaboración, entrega, corrección y ajuste previstos en las especificaciones técnicas.

h. Realizar oportunamente las aclaraciones, revisiones, correcciones o complementaciones solicitadas por la supervisión.

i. Socializar y sustentar los resultados cuando sea requerido por la Entidad.

j. Atender los requerimientos relacionados con los productos elaborados durante la ejecución contractual.

k. Mantener durante la ejecución las condiciones técnicas, profesionales y operativas acreditadas en la propuesta.

l. Cumplir las demás obligaciones técnicas contenidas en el Anexo No. 1, el cual hace parte integral del proceso.

NOTA 1: Responsabilidad del Contratista: De acuerdo con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, el contratista responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que él incurra durante la ejecución de este contrato.

NOTA 2: La contratación objeto del presente proceso no genera relación laboral entre el municipio de Pereira y el contratista, ni con las personas que éste vincule para la ejecución del contrato.

3.1.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

Además de las obligaciones señaladas a continuación, el Municipio ejercerá las facultades y cumplirá los deberes previstos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

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

4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Las condiciones técnicas mínimas y de obligatorio cumplimiento corresponden a las establecidas en el ANEXO No. 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, que hace parte integral del presente estudio previo. En particular, los avalúos deberán observar los parámetros, métodos valuatorios, condiciones de entrega, requisitos de los peritos, contenido mínimo de los informes, estudio fotográfico y las especificaciones particulares para avalúos comerciales y determinación del efecto plusvalía allí previstas. La ejecución se limitará a los productos priorizados por el Municipio y efectivamente solicitados por la supervisión, sin superar el presupuesto oficial.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

TÉRMINO	NO EXCEDER
El plazo será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026 y/o agotar presupuesto, lo que ocurra primero.	31 de diciembre del 2026.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

VALOR EN NÚMERO	VALOR EN LETRAS
$ 148.000.000	CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE	

7. RESPALDO PRESUPUESTAL

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

CDP	CÓDIGO DE RUBRO	NOMBRE DE RUBRO	FONDO	PROYECTO	VALOR	VALOR A AFECTAR
4854	2.1.2.02.02.007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	101	No. 2024660010001 - Fortalecimiento de las Finanzas Municipales Pereira	$500.000000	HASTA $148.000.000

8. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

8.1. Variables o forma en que se calculó el presupuesto.

El presupuesto oficial se determina con fundamento en el estudio de mercado y las cotizaciones obtenidas para el proceso SMH-SAMC-093-2026, mediante las cuales la Entidad estableció valores unitarios promedio para los diferentes rangos de avalúos comerciales y para los estudios asociados a plusvalía.

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

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	DENOMINACIÓN TECNICA DEL SERVICIO	DESCRIPCION GENERAL Y RANGO EN M2	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS	ACTIVOS & AVALÚOS SAS	VALOR PROMEDIO UNITARIO COTIZADO IVA INCLUIDO
1	Avaluó Comercial	Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 0 m² a 100 m²	$ 2.142.000	$ 2.320.500	$ 2.391.900	$ 2.284.800
2		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 101 m² a 500 m²	$ 5.355.000	$ 5.533.500	$ 5.640.600	$ 5.509.700
3		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 501 m² a 1500 m²	$ 7.735.000	$ 7.378.000	$ 7.675.500	$ 7.596.167
4		Bienes Inmuebles urbanos	Rango de 1501 m² en adelante	$ 11.305.000	$ 10.710.000	$11.031.300	$ 11.015.433
5		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 0 a 5 Hectáreas	$ 6.545.000	$ 6.188.000	$ 6.378.400	$ 6.370.467
6		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 5 a 50 Hectáreas	$ 11.900.000	$ 10.710.000	$10.924.200	$ 11.178.067
7		Bienes Inmuebles Rurales	Rango de 50 Hectáreas en adelante	$ 14.875.000	$ 14.280.000	$14.851.200	$ 14.668.733
8		intangibles especiales - Daño emergente	Por predio	$ 2.380.000	$ 2.142.000	$ 2.206.260	$ 2.242.753
9		intangibles especiales - Lucro Cesante	Por predio	$ 5.950.000	$ 5.355.000	$ 5.462.100	$ 5.589.033
10		Recursos naturales y suelos de protección	Por predio	$ 7.735.000	$ 7.140.000	$ 7.354.200	$ 7.409.733

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

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

Para el presente proceso de mínima cuantía se conserva dicha referencia económica y se limita el monto máximo a ejecutar a **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($148.000.000),** suma que se agotará conforme a los servicios priorizados en el Anexo No. 1, efectivamente requeridos, recibidos a satisfacción y pagados de acuerdo con los valores unitarios de la oferta aceptada.

En ningún caso la ejecución podrá superar el presupuesto oficial.

NOTA: El personal de la secretaría y el secretario de despacho, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales y actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicita información referente a la justificación del valor del contrato.

8.2. Aspectos tributarios y financieros del contrato.

Aspectos Tributarios y Financieros del Contrato: Los impuestos vigentes a la fecha deben ser cancelados por el Contratista, sin que exista reclamación posible de ajustes o reconocimientos de estos.

Las demás erogaciones que debe tener en cuenta cada proponente, además el valor de la propuesta debe comprender todos los costos que pueda generar el objeto de la contratación, por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato.

Como guía para el Proponente se relacionan los impuestos, retenciones y gastos generales para este tipo de Contratos con el Municipio de Pereira:

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

Nota: La carga impositiva deberá aplicarse conforme al tipo de contrato, cuantía, naturaleza del contratista y régimen tributario vigente. El valor estimado del contrato corresponde a CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($148.000.000), IVA incluido cuando a ello haya lugar.

9. FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará mediante actas parciales, conforme al avance y entrega de los avalúos y productos efectivamente requeridos durante el periodo, previo recibo a entera satisfacción por parte del supervisor y cumplimiento de los requisitos legales para el pago. El contrato será a MONTO AGOTABLE y los pagos

se efectuarán de acuerdo con los valores unitarios de la oferta aceptada, hasta agotar el registro presupuestal o finalizar el plazo de ejecución, lo que ocurra primero.

10. CRITERIOS HABILITANTES

Para ser habilitados los oferentes que participen del proceso de selección, deberán acreditar junto con la propuesta la relación documental que se encuentra a continuación, la cual será evaluada.

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	ACREDITACIÓN
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	- **De acuerdo al formato establecido por el municipio en el anexo** - **El oferente y su representante legal deberán encontrarse libres de inhabilidades, incompatibilidades y no tener ninguna prohibición para contratar, para lo cual deberá incluirse una DECLARACIÓN EXPRESA.**	**Anexo 1. carta presentación de la propuesta debidamente diligenciada y firmada por el representante legal.**
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	- **Suscribir y ejecutar las afirmaciones contenidas en el anexo de compromiso anticorrupción.**	**Anexo 2. compromiso anticorrupción debidamente diligenciado y firmado por el representante legal.**
CAPACIDAD JURÍDICA	- **Objeto social o actividad económica del registro mercantil relacionada con el objeto del contrato.** - **Término de duración superior al contrato y un año más.** - **Mayoría de edad.** - **Ausencia de limitaciones para contratar.**	**Certificado de existencia y representación legal en el caso de persona jurídica o Registro Mercantil para persona natural cuya expedición no supere los 30 días a la fecha del cierre**
	Calidad del representante legal	**Autorización para contratar**
		Copia de la cédula de ciudadanía o de extranjería o pasaporte.
LIBRETA MILITAR	**Lo anterior, siempre que se trate de hombres menores de 50 años, de conformidad con el artículo 111 del Decreto – Ley 2150 de 1995.**	**Copia legible de la libreta militar, o documento equivalente, del representante legal.** **En caso de consorcio o unión temporal, este requisito deberá**

			cumplirse respecto de cada uno de sus integrantes.
EXPERIENCIA*	**Mínimo uno (1) y máximo dos (2) contratos ejecutados relacionados con servicios de avalúos de bienes inmuebles urbanos y/o rurales y/o estudios valuatorios asociados.**	**Sumatoria igual o superior al 100% del presupuesto oficial ($148.000.000) expresado en SMMLV (84,52771567 smmlv).**	Certificaciones de ejecución de contratos/ contratos terminados/ actas de liquidación de contratos**. - Anexo 3: relación de experiencia-** Certificaciones/ acta de liquidación y/o Facturas **NOTA:** Las facturas deberán cumplir con lo establecido en el Estatuto Tributario, además de incluir el número del Acto Administrativo (Resolución) para expedir la facturación o cumplir con lo reglamentado cuando se trate de personas no responsables de IVA..
	Los contratos acreditados deberán permitir verificar corresponden cia material con el objeto del proceso.	Igual o superior al 100% del valor estimado del contrato.	
	Sumatoria igual o superior al 100% del presupuesto oficial.		Acreditación de la calidad de Mipyme y documentos de experiencia conforme a la invitación pública.
ACTIVIDAD ECONÓMICA	Relacionada con el objeto a contratar, actualizado de acuerdo con la normatividad legal vigente, fecha de impresión no superior a 30 días.		RUT.
HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA	Debidamente diligenciada, actualizada y firmada.		Hoja de vida de la función pública.
PAGO DE APORTES AL SGSS	Encontrarse al día en los pagos del sistema integral de la seguridad social.		Certificación de pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales o planilla de pago.

		(Según el artículo 50 de la ley 789 de 2002). (Cuando dicha certificación se realice por intermedio de contador público, deberá anexar copia de la cédula, tarjeta profesional y Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores).
VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES	Los documentos que anexe el oferente, serán nuevamente verificados por el municipio en las plataformas existentes.	Certificado de antecedentes disciplinarios
		Certificado de antecedentes fiscales
		Certificado de antecedentes penales
		Certificado de inhabilidades por delitos sexuales.
		Certificado REDAM (Registro de deudores alimentarios morosos).
		Certificado de antecedentes Registro nacional de medidas correctivas
DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES.	a) La duración debe ser por lo menos el término del contrato y un año más. b) Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal. c) Establecer qué persona representará al consorcio o unión temporal. d) Señalar el porcentaje de participación.	**Anexos conformación de consorcio (anexo 4) o unión temporal (anexo 5)** debidamente diligenciados mediante el cual se conforma el consorcio o la unión temporal Certificado de existencia y representación de cada uno de los oferentes.

	e) Adjuntar con la propuesta el certificado de existencia y representación legal o matrícula mercantil de cada una de las personas que conforman el consorcio o unión temporal, atendiendo a lo exigido en la invitación pública. f) Que los integrantes tengan la capacidad Jurídica para obligarse o contratar.	
OFERTA ECONÓMICA	- De conformidad con el anexo oferta económica. - Los valores identificados en la oferta económica no deben superar los valores promedios relacionados por el municipio. - El contenido del formulario no puede ser alterado y debe ser diligenciado en su totalidad	**Anexo 6: oferta económica** debidamente diligenciado por el representante legal (dicha firma se tendrá en cuenta como intención de participar) **NO SUBSANABLE**
REQUISITOS ESPECIALES-TÉCNICOS / PERSONAL	**El proponente deberá mantener el personal mínimo durante la ejecución y garantizar que los productos sean elaborados por peritos cuya categoría y experticia correspondan al tipo de avalúo requerido.**	**Títulos o matrículas profesionales cuando aplique; Registro Abierto de Avaluadores (RAA); certificaciones vigentes de inscripción y sanciones expedidas por la ERA cuando sean exigidas; certificados de experiencia y demás**

		documentos previstos en el Anexo No. 1. **VER NOTA 1 SIGUIENTE**

NOTA 1: Como requisitos de capacidad técnica habilitante se tendrán en cuenta los que se relacionan a continuación y para lo cual deberán aportar los documentos que acrediten la idoneidad del grupo de trabajo:

No.	Personal	Cantidad	Formación Profesional	Experiencia Específica
1	Director, gerente coordinador	Uno (1)	- Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero topográfico, agrónomo, derecho, Administración o Economía. - Certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) - Certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición - Certificado de afiliación a una lonja de propiedad raíz o agremiación de avaluadores.	Avaluador certificado, con Mínimo cinco (5) años de experiencia como avaluador de predios rurales y urbanos. (esta experiencia se contará desde la inscripción en el RAA)
2	Avaluadores	Dos (2)	-Título Pregrado (nivel Profesional) en cualquier área, - Deberá estar debidamente certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, Registro Abierto de Avaluadores (RAA)) - Certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedidapor la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30)	El personal que desarrollará el trabajo, cada uno deberá ser perito avaluador certificado, y tener una experiencia mínima de tres (3) años en la elaboración de Avalúos. Esta experiencia se tendrá en cuenta a partir de la inscripción en el registro abierto de avaluadores. En todo caso los peritos avaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013, decreto 556 de 2014

			días contados desde su fecha de expedición. - Certificado de afiliación a una lonja de propiedad raíz o agremiación de avaluadores.	y en las demás normas que modifiquen o sustituyan la materia.

NOTA 2: El municipio se encuentra facultado para verificar, cotejar y corroborar la veracidad de la información presentada, en caso de que dicha información sitúe una presunta falsedad total o parcial, el municipio se encuentra en la obligación de rechazar la propuesta e iniciar la denuncia penal al oferente.

* Los documentos que acrediten la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información.

a) Nombre o razón social de la entidad contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación del contrato.
f) Firma de la persona autorizada para ello.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será aportada por uno de los integrantes que la tengan.

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.

EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO LIMITADO A MIPYME DEL MUNICIPIO DE PEREIRA:

Teniendo en cuenta que la convocatoria queda limitada a Mipyme del Municipio de Pereira, no resulta aplicable el criterio habilitante diferencial previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, de conformidad con el parágrafo 3 de dicha disposición. En consecuencia, las Mipyme participantes deberán acreditar la experiencia bajo una misma regla habilitante, conforme a las condiciones generales de experiencia previstas en el presente proceso.

Las Mipyme participantes deberán acreditar la experiencia mediante mínimo uno (1) y máximo dos (2) contratos ejecutados relacionados con servicios de avalúos de

bienes inmuebles urbanos y/o rurales y/o estudios valuatorios asociados, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial.

12. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

-La oferta presentada que cumpla con la totalidad de los criterios habilitantes y las condiciones técnicas y financieras exigidas.

-De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y en concordancia con el Decreto Nº 1082 del 2015, se seleccionará la propuesta que tenga el **MENOR PRECIO.**

Nota: El MENOR PRECIO será establecido con el valor total de la propuesta, IVA incluido cuando haya lugar y con la totalidad de la carga impositiva aplicable. En todo caso, el valor ofertado no podrá superar el presupuesto oficial del proceso.

13. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

13.1. Portal Único de Contratación – SECOP II.

Las propuestas deben ser presentadas en el módulo dispuesto por el SECOP II, siguiendo todos los parámetros establecidos en ella y en los documentos que anexa la Entidad.

Para el cierre del proceso la plataforma transaccional SECOP II habilitará de manera automática la presentación de ofertas en la fecha y hora configuradas en el cronograma.

13.2. Generalidades de la presentación de las propuestas.

El proponente deberá estimar dentro del valor de la oferta económica todos los requerimientos de contenido técnico necesarios para el desarrollo del contrato, por lo anterior deberá tener en cuenta las siguientes reglas:

a. Debe corresponder a números enteros consecutivos, en consecuencia, no podrán utilizarse números acompañados de letras, sub-números, ni decimales, de presentarse así, el municipio hará los respectivos ajustes aritméticos.

b. Serán de exclusiva responsabilidad del oferente los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de su oferta económica, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a alegar ruptura del equilibrio contractual.

c. Para efecto del señalamiento de la propuesta económica, debe indicarse los precios expresados en pesos colombianos, el oferente debe tener en cuenta todos los costos, gastos, impuestos, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos (directos e indirectos) que considere necesarios para la fijación de la oferta económica.

d. Serán de cargo de los oferentes todos los costos asociados con la preparación y presentación de su oferta, por tal motivo el municipio de Pereira en ningún caso será responsable de los mismos.

e. El valor de la oferta NO podrá superar el presupuesto oficial so pena de rechazo de la oferta.

f. El municipio de Pereira NO aceptará propuestas alternativas, ni parciales.

g. Tampoco se podrá solicitar a los proponentes variación alguna en los términos de la propuesta, lo cual no obsta para que la Entidad pueda solicitar las aclaraciones que fueren necesarias y los documentos faltantes, siempre que no sean necesarios para la comparación de las propuestas

NOTA: EL RECIBO DE LAS PROPUESTAS Y LA DILIGENCIA DE CIERRE SE REALIZARÁN ÚNICAMENTE POR LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II. El Municipio de Pereira NO se hace responsable por comunicaciones o Propuestas enviadas por correo electrónico, radicadas en el archivo de la entidad, dirigidas o entregadas en otra dependencia y el interesado y/o proponente no tendrá derecho a reclamo posterior si llegare a ocurrir.

14. CRONOGRAMA

El Cronograma del presente proceso de selección se establece directamente y puede ser consultado por los oferentes interesados en participar en la plataforma transaccional de contratación pública SECOP II, página web https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii .

15. PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS:

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, si de acuerdo con la información obtenida por el municipio de Pereira, en su deber de análisis de qué trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 de la misma norma, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, debe requerir al oferente para que explique las razones que sustenta el valor ofrecido. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual se tuvo dudas en su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si éste es adjudicado a tal oferta, la entidad estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

16. LIMITACIÓN A MIPYME DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

De conformidad con los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el Decreto 1860 de 2021, y una vez verificadas las solicitudes presentadas dentro del término establecido en el cronograma del proceso, así como el cumplimiento de los requisitos de acreditación correspondientes, la convocatoria del presente proceso queda LIMITADA A MIPYME COLOMBIANAS CON DOMICILIO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA. En consecuencia, únicamente podrán presentar oferta las Mipyme que acrediten dicha condición y domicilio, o los proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme que cumplan las condiciones aplicables. La limitación territorial guarda correspondencia con el lugar de ejecución del contrato y con la necesidad de atender requerimientos valuatorios sobre bienes inmuebles vinculados a la gestión administrativa del Municipio de Pereira. Para la acreditación deberán observarse las siguientes reglas:

1. La Mipyme debe contar con mínimo un (1) año de existencia
2. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
3. 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, sólo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

17. ANÁLISIS DEL RIESGO La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como: su objeto, el manejo del anticipo, disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, la responsabilidad laboral, la normatividad aplicada, entre otros, esta información se encuentra consignada en la estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles, según matriz anexa que hace parte integral del presente documento.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Económico	Precios unitarios insuficientes o errores en la estructuración de la oferta.	MEDIA-BAJA	MEDIO-ALTO		x	Estudio de mercado, presupuesto máximo y obligación de mantener los precios ofertados.
Riesgo Operacional	Entrega extemporánea de avalúos o estudios técnicos.	MEDIA	ALTO		x	Términos de entrega definidos, seguimiento de supervisión y amparo de cumplimiento.
Riesgo Operacional	Aplicación inadecuada de metodologías valuatorias o incumplimiento de especificaciones técnicas.	MEDIA	ALTO		x	Anexo técnico detallado, personal habilitado, control de calidad y amparo de calidad del servicio.
Riesgo Operacional	Errores en la determinación de valores comerciales, P1, P2 o efecto plusvalía.	MEDIA	ALTO		x	Revisión técnica, soportes metodológicos, correcciones y garantía de calidad.
Riesgo Operacional	Deficiencias en estudios de mercado, memoria de cálculo, cartografía o soportes.	MEDIA	ALTO		x	Verificación integral de informes y devolución para ajuste dentro de los términos establecidos.
Riesgo Operacional	Información jurídica, registral, urbanística o catastral incompleta o desactualizada.	MEDIA	MEDIO	x	x	Verificación documental, coordinación institucional y seguimiento de supervisión.

TIPIFICACIÓN		ESTIMACION		ASIGNACION		CONTROL
		PROBABILIDAD	IMPACTO	ENTIDAD	CONTRATISTA	
Riesgo Operacional	No atención oportuna de observaciones y solicitudes de corrección.	MEDIA	MEDIO		x	Obligación expresa de ajuste y seguimiento por la supervisión.
Riesgo Legal	Uso indebido, pérdida o divulgación de información reservada.	MEDIA	ALTO		x	Deber de confidencialidad, custodia y trazabilidad de la información.
Riesgo Regulatorio	Cambios normativos o en instrumentos de ordenamiento territorial durante la ejecución.	BAJA	MEDIO	x	x	Seguimiento normativo y ajustes técnicos autorizados por la supervisión.
Riesgo Laboral	Incumplimiento en salarios, prestaciones y seguridad social del personal.	BAJA	ALTO		x	Verificación de aportes y garantía de pago de salarios y prestaciones.
Riesgo de Daños	Daños a terceros o bienes durante visitas, inspecciones o levantamientos.	BAJA	ALTO		x	Protocolos de visita y garantía de responsabilidad civil extracontractual.
Riesgo Precontractual	No presentación de ofertas o retiro del oferente seleccionado.	BAJA	ALTO	x		Publicidad suficiente, reglas claras y cronograma adecuado.

18. MECANISMOS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO.

Garantías	% DEL AMPARO
Garantía de seriedad de la oferta	NO SE EXIGE para el presente proceso, conforme a los mecanismos de cobertura definidos en el Estudio Previo.
De cumplimiento	Por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	Por los daños que puedan causarse a la Entidad y/o a terceros. Por cuantía de DOSCIENTOS (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el plazo de ejecución del contrato.
Devolución del pago anticipado.	NO APLICA. El proceso no contempla pago anticipado.
Calidad del Servicio	Por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, por el término de su duración y seis (6) meses más.

Calidad de los Materiales:	NO APLICA por la naturaleza del objeto contractual.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados	NO APLICA por la naturaleza del objeto contractual.
Salarios y Prestaciones Sociales legales e indemnizaciones laborales.	Por el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato, por el término de su duración y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra.	NO APLICA por la naturaleza del objeto contractual.
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	NO APLICA. El proceso no contempla anticipo.

Otros	**Cláusulas contractuales**
Cláusula de indemnidad	El contratista se obliga para con el Municipio a mantenerlo libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o la de sus subcontratistas o dependientes.
Multas por incumplimiento	En caso de mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del contratista, la Entidad una vez agotado el debido proceso le impondrá una multa equivalente al 1% del valor total del contrato por cada semana de mora. En ningún caso el monto de las multas podrá superar el 10% del valor del contrato. El simple retardo imputable al contratista dará origen al pago de las multas previstas en ésta cláusula, sin necesidad de requerimiento alguna para constituirlo en mora.
Cláusula penal pecuniaria	Si se llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del Municipio de Pereira o del CONTRATISTA, la parte que cumplió, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria el valor correspondiente al 20% del valor total del contrato, la que se podrá hacer efectiva previo el requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta mérito ejecutivo o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo del cumplimiento, constituido a a través de la garantía única si hubiere lugar.

19. REGLAS APLICABLES AL PROCESO DE CONVOCATORIA.

19.1. REGLAMENTACIÓN:

19.1.1. NÚMERO MÍNIMO DE PROPONENTES.

El número mínimo de proponentes para no declarar desierto el proceso de contratación es de **una** propuesta válida.

14.1.2. CRITERIOS DE DESEMPATE:

Si se presenta un empate entre dos o más ofertas, se aplicará uno a uno los criterios o factores de desempate de forma sucesiva y excluyente establecidos en el artículo 35 de la ley 2069 de 2020, con el fin de dirimir de manera que una u otra queden ubicadas en el primer orden de elegibilidad, así:

1. Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros. El proponente acreditará el origen de la totalidad de los bienes a proveer, sean de origen nacional, a través de certificado emitido por el fabricante.

2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia. Su acreditación se realizará en los términos del artículo 1 de la Ley 1232 de 2008, o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, es decir, la condición de mujer cabeza de familia y la cesación de esta se adquirirá desde el momento en que ocurra el respectivo evento y se declare ante un notario. Esta declaración debe tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Igualmente, se preferirá la propuesta de la mujer víctima de violencia intrafamiliar, la cual acreditará esta condición de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, esto es, cuando se profiera una medida de protección expedida por la autoridad competente. En virtud del artículo 16 de la Ley 1257 de 2008 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, la medida de protección la debe impartir el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y a falta de éste del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza.

En el caso de las personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciar el «Formato 2 – Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar (persona jurídica)», mediante el cual certifica, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las mujeres que participen en la sociedad, aportando los documentos de cada una de ellas, de acuerdo con los dos incisos anteriores.

Finalmente, en el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, diligencie el «Formato No 12 – Autorización para el tratamiento de datos personales» como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

3. Preferir la propuesta presentada por el proponente 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, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 361 de 1997 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona, que hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando ésta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato, para lo cual deberá diligenciar el «Formato 3 – Vinculación de personas en condición de discapacidad». Para aquellos eventos en los que el diez por ciento (10 %) de la nómina corresponda a un número cuyo primer dígito decimal sea 5, 6, 7, 8 o 9 deberá realizarse la aproximación decimal al número entero siguiente.

Si la oferta es presentada por un consorcio o una unión temporal, el integrante del proponente 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 o en la unión temporal y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general habilitante.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata este numeral se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación sea inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

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 vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley. Para ello la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciará el «Formato 4– Vinculación de personas mayores y no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente)», mediante la cual certificará

bajo la gravedad de juramento las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas mayores que se encuentren en las condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata el inciso anterior se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de constitución de la persona jurídica en caso de que la constitución sea inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal diligenciará el «Formato 4– Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia – (Empleador – proponente)», mediante el cual certifique el número de trabajadores vinculados que siendo personas mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del consorcio o de la unión temporal. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores, para el otorgamiento del criterio de desempate, cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley diligenciará el «Formato 4.A – Vinculación de personas mayores y no beneficiaria de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia (Trabajador)», mediante el cual certifica bajo la gravedad de juramento que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia y cumple la edad de pensión, además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma.

La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que acredite un porcentaje mayor. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.

5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la Ley 2069 de 2020, que por lo menos el diez por ciento (10 %) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, para lo cual, la persona natural, el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, diligenciar el «Formato 5 – Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas» mediante el cual certifica las personas vinculadas a su nómina y el número de

identificación y el nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica.

El tiempo de vinculación en la planta referida de que trata el inciso anterior se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

En el caso de los proponentes plurales, su representante legal diligenciará el «Formato 5– Vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitanas», mediante el cual certifica que por lo menos el diez por ciento (10 %) del total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana. Este porcentaje se definirá de acuerdo con la sumatoria de la nómina de cada uno de los integrantes del proponente plural. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. En todo caso, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información de estos, como es el caso de las personas que pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, diligencien el «Formato No 12 - Autorización para el tratamiento de datos personales» como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

6. Preferir la propuesta de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación para lo cual presentará copia de alguno de los siguientes documentos: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina del Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité

Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas de forma individual o iii) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona en proceso de reintegración o reincorporación.

En el caso de las personas jurídicas, el representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciarán el «Formato 6- Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación y/o reintegración (personas jurídicas)», por medio del cual certificarán bajo la gravedad de juramento que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación. Además, deberá aportar alguno de los certificados del inciso anterior, junto con los documentos de identificación de cada una de las personas que está en proceso de reincorporación o reintegración y los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados del inciso primero; o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el representante legal, o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, diligenciarán, bajo la gravedad del juramento, el «Formato 6- Participación mayoritaria de personas en proceso de reincorporación (personas jurídica integrante del proponente plural)» , junto con los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación.

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, se requiere que el titular de la información, como son las personas en proceso de reincorporación o reintegración, diligencien el «Formato No 12 - Autorización para el tratamiento de datos personales» como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

7. referir la oferta presentada por un proponente plural siempre que se cumplan las condiciones de los siguientes literales:

7. 1. Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual se acreditarán estas condiciones de acuerdo con lo previsto en el inciso 1 del numeral 2 y/o el inciso 1 del numeral 6; o por una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal,

según corresponda, diligenciar el «Formato 7– Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación o reintegración (personas jurídicas)», mediante el cual certifica, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por madres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración. Además, deberá acreditar la condición indicada de cada una de las personas que participen en la sociedad que sean mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, aportando los documentos de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en este literal. Este integrante debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) en el proponente plural.

7.2. El integrante del proponente plural debe aportar mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general acreditada en la oferta. .

7.3. En relación con el integrante del literal a) ni la madre cabeza de familia o la persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas socios o representantes legales podrán ser empleados, socios o accionistas de otro de los integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante de que trata el literal a) lo manifestará diligenciando el «Formato 7. Participación mayoritaria de mujeres cabeza de familia y/o personas en proceso de reincorporación y/o reintegración».

Debido a que para el otorgamiento de este criterio de desempate se entregan certificados que contienen datos sensibles, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, se requiere que el titular de la información, como es el caso de las personas en proceso de reincorporación y/o reintegración, diligencien el «Formato No 12- Autorización para el tratamiento de datos personales» como requisito para el otorgamiento del criterio de desempate.

8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme, para lo cual se verificará en los términos del parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015. En este sentido, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el «Formato 8– Acreditación Mipyme», mediante el cual se certifique, bajo la gravedad de juramento, que la Mipyme tiene el tamaño empresarial establecido de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Asimismo, se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de las cooperativas o asociaciones mutuales que

cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral. En el evento en que se presente empate entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas. .

9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

La condición de micro o pequeña empresa se verificará en los términos del parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, esto es, la acreditación del tamaño empresarial se efectuará diligenciando el «Formato 8– Acreditación Mipyme», mediante el cual bajo la gravedad de juramento certifica la condición de micro o pequeña empresa de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

La condición de cooperativa o asociación mutual se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015 o la norma que lo modifique, aclare, adicione o sustituya, que sean micro, pequeñas o medianas.

10. Preferir al oferente persona natural o jurídica que acredite, de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte al 31 de diciembre del año anterior, que por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del total de sus pagos fueron realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, efectuados durante el año anterior, para lo cual el proponente persona natural y contador público, o el representante legal de la

persona jurídica y contador público, según corresponda, diligenciará el «Formato 10- Pagos realizados a Mipymes, cooperativas o asociaciones mutuales».

Igualmente, cuando la oferta es presentada por un proponente plural se preferirá a este 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 %), para lo cual se presentará el documento de conformación del proponente plural y, además, ese integrante acredite la condición de Mipyme, cooperativa o asociación mutual en los términos del numeral 8; **(b)** la Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25 %) de la experiencia general 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 integrantes del proponente plural, para lo cual el integrante respectivo lo manifestará diligenciando el «Formato 8– Acreditación Mipyme».

En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos de los incisos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.

11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento Mipymes, para lo cual se presentará el certificado de existencia y representación legal en el que conste el cumplimiento de los requisitos del artículo 2 de la Ley 1901 de 2018, o la norma que la modifique o la sustituya. Asimismo, acreditará la condición de Mipymes en los términos del numeral 8. «Formato No 11. Proponente plural constituido en su totalidad por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales».

Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en los incisos anteriores de este numeral.

12. Preferir la propuesta presentada por personas que acrediten: (a) ser jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF en las condiciones establecidas en la presente ley; o (b) de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, es decir, que más del cincuenta por ciento (50%) de la composición accionaria o cuota parte de la persona jurídica está constituida por jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF; o, (c) la oferta presentada por de un proponente plural con una participación de al menos un veinticinco por

ciento (25%) de una persona que acredite ser Egresado del Sistema de Protección del ICBF o una persona jurídica en las cuales se acredite participación mayoritaria de jóvenes egresados del Sistema de Protección del ICBF

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

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

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

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

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

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

Nota 1. La omisión de la información requerida para aplicar los criterios de desempate no será subsanable, en todo caso, la no presentación de la información requerida no restringe la participación del proponente, ni es causal de rechazo de la propuesta.

19.1.3. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS Y DE DECLARATORIA DE DESIERTA

Serán motivo para no tener en cuenta las propuestas, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

a) No cumplir con los requisitos habilitantes o que estos no sean subsanados dentro del término otorgado o cuando al momento de subsanar éste no lo haga conforme a los requisitos contenidos en los documentos del proceso de selección.
b) Cuando el oferente o su representante legal se encuentre incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Ley 80 de 1993, así como en las demás disposiciones legales vigentes.
c) Cuando la propuesta no haya sido presentada en los términos y forma establecidos en la plataforma SECOP II al momento del cierre del proceso.
d) Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse, o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación en el presente pliego de condiciones.
e) Cuando para este mismo proceso se presenten varias propuestas por el mismo proponente, por sí o por interpuesta persona, o cuando la misma persona forme parte de dos o más consorcios, promesas de sociedad futura o uniones temporales.
f) Cuando el oferente incumpla con alguno de los requisitos y documentos exigidos, y que no sean susceptibles de subsanar.
g) Cuando la propuesta se presente con condicionamientos para su adjudicación, o parcialmente.
h) Cuando la propuesta supere el valor del presupuesto oficial.
i) Cuando la propuesta económica no se presente en el término y forma establecidos en SECOP II, en la invitación pública y sus anexos.
j) Cuando una vez requerido por el Municipio de Pereira, el oferente no allegue los documentos, las aclaraciones y/o explicaciones solicitadas dentro del término de traslado del informe de evaluación; cuando no cumpla con lo solicitado en dicho requerimiento; impidiendo la verificación de requisitos o la evaluación precisa de la propuesta.
k) Cuando haya disolución o liquidación de la sociedad.

l) Cuando la propuesta supere el valor estimado o el presupuesto oficial o los precios unitarios promedio establecidos en el estudio previo y sus anexos.
m) Cuando la propuesta se encuentre incompleta o adicionada, es decir que no oferte la cantidad y los ítems solicitados.
n) Cuando haya inexactitud de la información suministrada por el proponente o en la contenida en los documentos anexos a la propuesta que sean habilitantes.
o) Cuando el proponente al momento de subsanar la información que se requiere, acredite documentos o circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre que mejoren o adicionen la propuesta.
p) Cuando la propuesta sea presentada por persona natural o jurídica, que haya intervenido directa o indirectamente en los estudios previos o proyectos respectivos.
q) Cuando la oferta sea suscrita por persona diferente al proponente o su representante legal, o que quien lo haga no adjunte el poder conferido en debida forma.
r) Que el Proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad o induzca en error a la entidad.
s) Cuando el proponente plural presente su oferta desde la cuenta o usuario de uno de los integrantes de dicho proponente plural y no desde la cuenta conjunta creada para el proponente plural en la plataforma SECOP II.
t) Ceder o modificar durante la etapa pre-contractual los porcentajes de participación de los integrantes del Consorcio o Uniones Temporales y su integración, ya que esta actuación afecta directamente con la evaluación y calificación de la experiencia.
u) Las propuestas en las que el proponente singular sea miembro directivo de una persona jurídica que presenta propuesta de manera individual o como integrante de proponente plural.

19.1.4. DECLARATORIA DE DESIERTA

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Pereira podrá declarar desierto el proceso contractual por motivos que impidan la escogencia objetiva. En caso de declararse desierto el proceso se podrá aplicar lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.22 del Decreto 1082 de 2015.

19.1.5. OBSERVACIONES

Esta invitación contiene todos los elementos para la presentación de la oferta, el oferente debe de verificarlos completamente y cerciorarse de que no alberga dudas respecto a ella, caso contrario debe elevar las respectivas observaciones que considere pertinentes dentro de los plazos señalados a través de la plataforma

SECOP II pestaña de mensajes, de lo contrario dichas observaciones serán resueltas de conformidad con lo reglamentado para el derecho de petición de información.

19.1.6. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS EN EL DESARROLLO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: Los documentos objeto del presente proceso de contratación, deben ser anexados con las propuestas presentadas a través de la plataforma SECOP II en las pestañas dispuestas para tales fines.

20. PREVALENCIA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Lo dispuesto en la presente invitación pública se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, Ley 1150 de 2007, **Decreto 1082 de 2015**, y demás Decretos reglamentarios y normas vigentes sobre la materia. En todo caso de discordancia entre éstas y aquel prevalecerá la normatividad anteriormente expuesta.

21. SUPERVISIÓN:

La supervisión será ejercida por la persona que designe el/la ordenador(a) del gasto para tal efecto.

El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el Manual de Supervisión adoptado por el municipio de Pereira, y está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

En todo caso el/la orientador(a) del gasto podrá designar mediante comunicación escrita a otro servidor público y/o contratista que se denominará “apoyo a la supervisión”, contribuyendo a la vigilancia de la correcta ejecución de las obligaciones contractuales que se deriven del mismo.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión de contrato en un tercero.

En todo caso el Ordenador del Gasto, podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA.

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