ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA MODALIDAD DE MÍNIMA CUANTÍA

Puerto Asís – Putumayo, Octubre de 2026

Doctor:
JORGE HERLINTO GARCIA
Alcalde Municipal
Puerto Asís Putumayo

Asunto: Presentación de estudios previos

Cordial saludo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2.011, el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 modificado por el artículo 2º del Decreto 1860 de 2021, la SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL presenta los estudios y documentos previos para adelantar un proceso de selección de mínima cuantía y la consecuente celebración del contrato que se pretende celebrar, así:

INFORMACIÓN GENERAL

Dependencia que elabora el estudio	SECRETARIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL
Modalidad de la contratación	MÍNIMA CUANTÍA
Objeto a contratar	***PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL A UN BIEN INMUEBLE CON FMI 442-65671, CON DESTINO AL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULADO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO***
Valor	$3.655.000
Recurso de financiación	Recursos propios

I. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

La Constitución Política prevé en el artículo 2 - son fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación”.

Que de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines".

Que, por su parte, el artículo 209 de la misma Carta establece que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

El Municipio de Puerto Asis Putumayo, es una entidad pública, tiene el deber legal y constitucional de asumir las responsabilidades que le atañen en su campo especifico de acción, según lo previsto en la constitución, las leyes y demás normas que lo regulan y a las cuales está sujeto el accionar del servidor público, con el fin de que ello redunde en el beneficio de los a administrados y refleje a la vez, la buena marcha de la administración.

Que una de las obligaciones del Municipio de Puerto Asis Putumayo, es la de llevar en forma adecuada el manejo de sus bienes inmuebles relacionados a la conservación ambiental.

A lo largo de los años, diversas entidades gubernamentales y organizaciones no gubernamentales han promovido acciones orientadas a la conservación de los recursos naturales en el municipio de Puerto Asís, especialmente en áreas de importancia estratégica para la protección del recurso hídrico, como la cuenca de la Quebrada Agua Negra. Entre estas acciones se destacan procesos de restauración ecológica, protección de fuentes hídricas y delimitación de zonas de conservación. No obstante, dichas intervenciones han resultado insuficientes frente a las presiones derivadas de la deforestación, la expansión urbana y las actividades productivas no sostenibles.

En este contexto, el municipio de Puerto Asís enfrenta un desafío creciente en la conservación y protección de sus fuentes hídricas, las cuales son fundamentales para el abastecimiento de agua y el equilibrio ecosistémico del territorio. La Quebrada Agua Negra, como parte del sistema hídrico local, ha presentado procesos de deterioro asociados a la intervención antrópica y a la falta de control sobre el uso del suelo en áreas ambientalmente sensibles.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, que dispone la destinación de recursos para la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, el presente proyecto se orienta a la adquisición de predios de interés ambiental, ubicados en zonas prioritarias para la protección de la oferta hídrica. Esta estrategia busca garantizar la conservación a largo plazo de ecosistemas estratégicos, mediante la incorporación de estos predios al patrimonio público y la implementación de medidas de manejo y protección.

De conformidad, en aras de efectuarse la ejecución de trámites administrativos, notariales y registrales para la legalización del predio a enajenar, su correcta transferencia de dominio y su destinación exclusiva a fines de conservación ambiental, previamente se requiere efectuar el respectivo avalúo comercial del inmueble sujeto a compra para conservación del recurso hídrico en el municipio, contribuyendo a la protección de áreas estratégicas, la sostenibilidad ambiental y el bienestar de las comunidades, en concordancia con las políticas públicas ambientales y los instrumentos de planificación territorial vigentes.

Es menester recalcar que, el municipio de Puerto Asís cuenta con áreas de especial importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, las cuales cumplen un papel fundamental en el

abastecimiento de agua para consumo humano, la regulación de los ciclos hidrológicos y la protección de la biodiversidad. Sin embargo, estas zonas han venido siendo afectadas por presiones antrópicas como la expansión de la frontera agrícola, la deforestación, la ocupación inadecuada del suelo y el uso no planificado del territorio, lo que pone en riesgo la sostenibilidad de los ecosistemas y la disponibilidad del recurso hídrico a mediano y largo plazo.

En este sentido, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 establece la obligación de las entidades territoriales de destinar recursos para la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación del agua. En cumplimiento de esta disposición normativa, el presente proyecto busca la adquisición de predios localizados en dichas áreas, así como la ejecución de los trámites notariales, registrales y administrativos necesarios para su legalización y adecuada incorporación al patrimonio público.

La adquisición de estos predios permitirá garantizar la protección y conservación de ecosistemas estratégicos, reducir los impactos generados por actividades humanas no reguladas y fortalecer la gestión ambiental del municipio. Asimismo, contribuirá a asegurar la oferta hídrica, proteger las fuentes abastecedoras de acueductos y promover el uso sostenible del territorio en beneficio de las comunidades presentes y futuras.

El Municipio de Puerto Asís, deberá realizar el avalúo bajo la normatividad vigente:

La ley 1673 del 19 de Julio de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. En su artículo, 3 reza

"(…)

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo"

Se deben realizar los avalúos teniendo en cuenta la Resolución 941 de 31 de julio de 2026, por la cual se reglamentan los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997

Que el decreto 2150 del 5 de septiembre de 1995, por el cual se suprimir y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la administración pública, en su artículo 27 expresa lo siguiente.

"(…)

Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos."

Por lo anterior, el Municipio de Puerto Asis Putumayo, en cumplimiento del principio de eficiencia administrativa, y acorde con los principios de eficacia, moralidad y economía que rigen la Función Pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, surge la necesidad de adelantar un proceso de mínima cuantía para contratar la realización del avalúo comercial al bien inmueble ….

Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que existen los recursos económicos dispuestos en el presupuesto General de Rentas y Gastos de la Entidad de la vigencia 2026, es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación conforme a la normatividad vigente Ley 80/93, ley 1150 de 2007 y el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021.

II. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, CLASIFICACIÓN UNSPSC, SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL Y LIMITACIÓN A MIPYMES

2.1 Objeto

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL A UN BIEN INMUEBLE CON FMI 442-65671, CON DESTINO AL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULADO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 EN EL MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO

2.2 Clasificacion UNSPSC.

El Código de este servicio se encuentra codificado en el clasificador de bienes y servicios en el sistema de codificación de las naciones unidas –UNSPSC, como se indica a continuación, de conformidad con los parámetros establecidos por el programa de Colombia Compra Eficiente:

ITEM	CODIGO UNSPC	PRODUCTO
1	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
2	93151507	Procedimientos o servicios administrativos
3	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

2.3. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PLANES DE RETORNO Y REUBICACIÓN SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, luego de verificado el objeto y obligaciones contractuales y previo análisis de oportunidad y conveniencia de los componentes técnicos del proceso contractual, la especialidad del tema y la poca oferta especializada que requiere el servicio, en el presente proceso, no se incorporará clausula referida a garantizar provisión de los bienes y servicios por parte de la población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.

2.4. CONVOCATORIA LIMITADA A MÍPYME.

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, las Entidades Estatales *independientemente de su régimen de contratación*, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, cuando concurran los siguientes requisitos:

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

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

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

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

Por lo tanto, la presente convocatoria puede limitarse a la participación de Mipymes, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021

III. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Objeto del presente estudio está orientado a contratar a una persona natural o jurídica para que preste los servicios, para lo cual se tendrá en cuenta las siguientes especificaciones.

3.1. Especificaciones técnicas requeridas

El objeto del contrato comprende entre otros las siguientes actuaciones y gestiones:

ITEM	ESPECIFICACIONES	UNIDAD	CANT
1	Realizar avalúo comercial del predio rural	Num	01

El Municipio de Puerto Asis Putumayo, requiere el avalúo del bien inmueble a adquirir :

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
Cedula catastral	865680000000000140083000000000
Dirección	La Esperanza – Predio denominado " El Palmar"
Folio de matrícula inmobiliaria	442- 65671
Nombre de propietario	Didio Amer Ordoñez Cenon
Identificación	CC 87.247.129
Documento de adquisición	El predio fue adquirido en su primer momento mediante adjudicación de baldíos mediante Resolución 274 del 19 de abril de 2010 por la entidad INCODER de Mocoa. El último acto registra en favor del señor Didio Ordoñez mediante compraventa con Escritura Pública 542 del 23 de junio del año 2020.
Área	31 Hectáreas 5.251 mts2
Declaración de construcción	No
Medidas Rupta	No
Medidas Cautelares Vigentes	No

Para realizar la inspección técnica al bien inmueble para el cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993 por parte del Municipio de Puerto Asís, objeto del presente proceso, se deberá realizar:

A- Inspección Técnica del bien inmueble con FMI 442- 65671 para lo cual deberá entregarse:

- ✓ Toma de datos del bien inmueble, verificación de cabida, linderos y extensión.
- ✓ Registro fotográfico del bien inmueble objeto de avalúo que deberá contener mínimo 15 imágenes.
- ✓ Elaborar concepto técnico de avalúo del bien inmueble, a través de la revisión visual y física detallada que permita identificar el estado actual, y calificación porcentual acorde con el grado de comercialización de aquel, de conformidad con el marco normativo derivado de las normas internacionales contables para el sector público, esto es, NTS S 03 y GTS E 03, y lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Ley 1314 de 2009, Ley 1673 de 2013 y Ley 1730 de 2014.

  El concepto técnico deberá detallar el área de importancia estratégica de conservación ambiental.

  El Documento que contenga el CONCEPTO TÉCNICO, deberá discriminar el resultado de la visita de inspección ocular, en donde se establezca de manera clara si el bien se cataloga como servible o inservible para el objeto del interés ambiental.

  En cuanto al formato para la realización del concepto técnico, el contratista deberá contener el registro fotográfico, y datos completos del bien inmueble

  El contratista debe verificar que el inmueble se encuentre libre de gravámenes o limitaciones de la propiedad, es decir, que se verifique que esté listo para una tradición efectiva.

B- **Avalúos de tipo Comercial**

Para el efecto deberá utilizar la metodología que garantice la objetividad en el proceso, aplicando Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, para efectos contables.

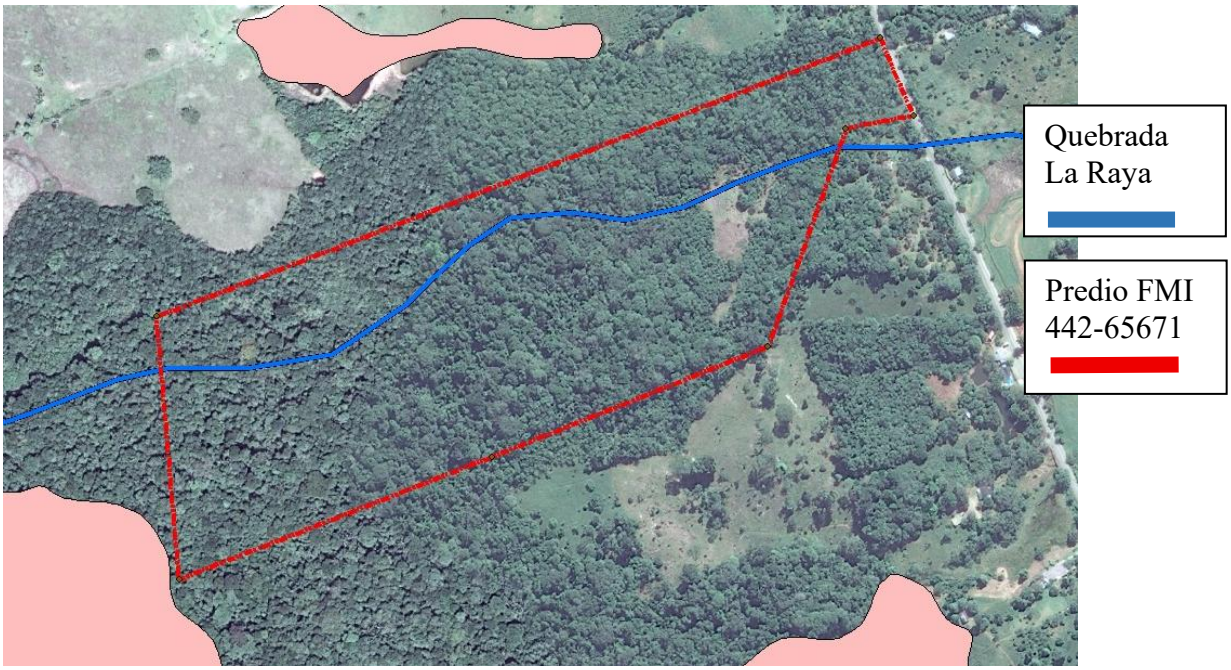
El contratista deberá realizar el avalúo del bien inmueble 442-65671 bajo las indicaciones señaladas por el Municipio de Puerto Asis Putumayo, con el fin de determinar el valor comercial del bien. Dicho avalúo debe firmarse por una persona certificada ante el *Registro Abierto de Avaluadores*, con el propósito que el Municipio pueda conocer el valor objetivo del inmueble con base en su estado actual.

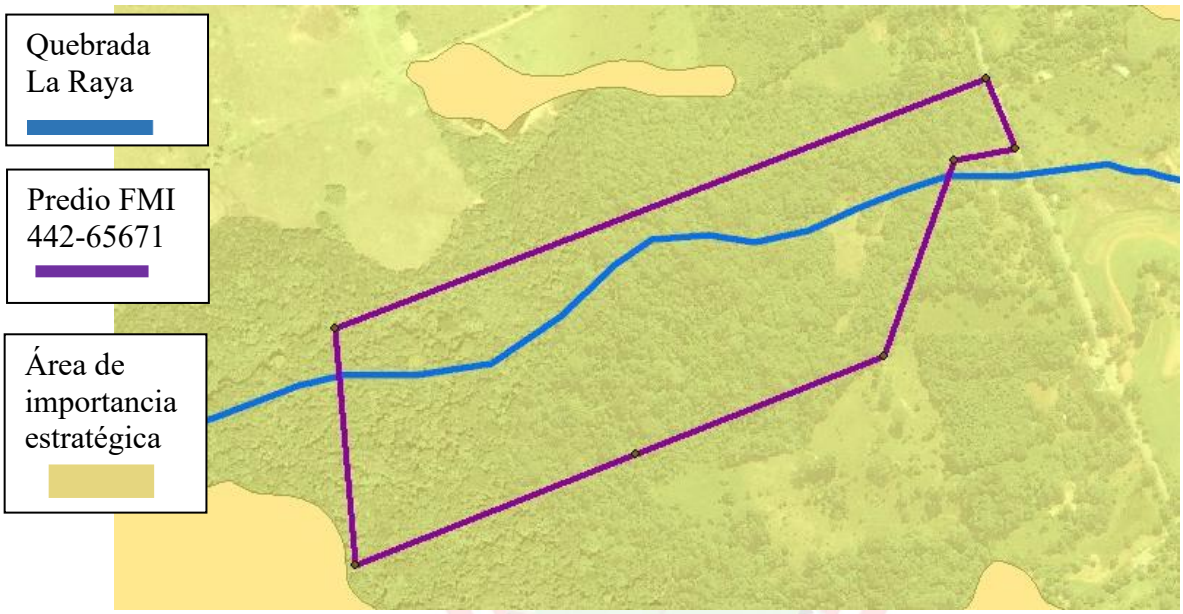
Para la realización del avalúo es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- ✓ Se debe tomar como referente del valor comercial del bien inmueble 442-65671 las siguientes opciones: verificación de tradición del bien inmueble, y los valores del metro cuadrado en la zona rural reconocidos ampliamente en el mercado de bienes inmuebles con condiciones ambientales, características de humedal, y/o en área de importancia estratégica.
- ✓ Para determinar el valor comercial se debe considerar que el predio no es destinado a una infraestructura o inversión de orden urbanístico, sino que corresponde a la conservación de área de importancia estratégica del Municipio de Puerto Asís en aras de lograr la conservación de recursos hídricos.
- ✓ Una vez definido el valor comercial y con base en los hallazgos del concepto técnico, aplicar los deméritos que sean pertinentes.
- ✓ El avalúo debe mostrar la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes empleadas, los cálculos y deméritos aplicados.
- ✓ Se debe considerar en el avalúo el factor de comercialización, en función al uso que se le va a dar para conservación de fuente hídrica por ser área de importancia estratégica.

Para establecer el valor del bien inmueble se deben contemplar los siguientes factores:

De conformidad a lo descrito en la normativa precedente, el Municipio de Puerto Asís Putumayo realizó las acciones necesarias para identificar un predio que se ajuste al cumplimiento de destinar no menos del uno por ciento (1%) de los ingresos corrientes de libre destinación para el mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.





B- Forma de Entregar los productos requeridos

El contratista en la entrega definitiva debe presentar de manera impresa y en medio magnética el concepto técnico y avalúo, identificado con el folio de matricula inmobiliaria del inmueble 442- 65671. (El medio magnético preferiblemente en formato *PDF* en un archivo individual).

3.2. Obligaciones del contratista.

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

A) Obligaciones especificas

1) Realizar la inspección técnica y el avalúo del bien inmueble descrito en el alcance del objeto del presente documento.
2) Presentar el informe de avalúo del bien objeto de contrato en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos. Esta clasificación debe ser entregada en medio magnético e impreso
3) El informe de avaluó deberá contener como mínimo las condiciones contenidas en el artículo 2 del decreto 422 de 2000, esto es:
   - ✓ La identificación o certificación del registro abierto de Avaluadores de la persona que este registrada ante la ERA acreditada por la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999, en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999 y en la Ley 1673 de 2013.
   - ✓ Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
   - ✓ Explicación de la metodología utilizada.
   - ✓ Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
   - ✓ Los valores de consulta o de mercado que se empleen en la determinación del avalúo comercial y sus respectivas fuentes.

- ✓ Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
- ✓ El valor resultante del avalúo.
- ✓ La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
- ✓ Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
- ✓ Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
- ✓ Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
- ✓ Costo de reposición y costo adquisición.
- ✓ Vida útil y deterioro de bienes

4) Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
5) Mantener vigente las garantías solicitadas por la Alcaldía Municipal de Puerto Asís que cubran los riesgos inherentes al contrato conforme lo establece el Decreto Reglamentario 1082 de 2015.
6) Cumplir los lineamientos establecidos en el Manual SST para contratistas – CÓDIGO, A-G-C-M-A005 VERSIÓN: 3 – con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo a los contratistas que establezcan vínculos con la Gobernación de Cundinamarca, conforme a lo establecido mediante Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019Ejercer la dirección y el control de las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro de los términos establecidos, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado.
7) Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de la autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía municipal de Puerto Asís, obligándose desde ya EL CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato ni divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
8) Informar oportunamente (dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes) al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
9) Permitir al supervisor asignado por la entidad, realizar la inspección del contrato y ejecutar a su costa los cambios y modificaciones que sean necesarios para el cumplimiento del contrato.
10) Atender las recomendaciones y sugerencias relacionadas con el objeto y obligaciones que realice la supervisión del contrato.
11) Responder ante las autoridades de los actos u omisiones que en desarrollo del objeto del presente contrato adquiere, cuando con ellos se cause perjuicio al municipio de Puerto Asís, o a terceros.
12) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

A. Obligaciones generales:

1) Ejecutar el objeto del contrato de acuerdo con el alcance previsto en los documentos del proceso.
2) Asumir todos los impuestos y retenciones que impliquen el contrato.
3) El contratista se compromete a cargar todos los informes y/o cuentas de cobro respectivas en el contrato electrónico en el SECOP II, y demás documentos que se generen en la ejecución del contrato, una vez aprobados por el supervisor
4) El contratista deberá presentar las garantías dentro de los términos correspondientes establecidos por la entidad
5) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
6) Atender las recomendaciones y sugerencias que haga el Supervisor del contrato, cumpliendo sus indicaciones, recomendaciones y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
7) Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y ARL), según corresponda, de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente, y presentar los respectivos comprobantes, asumiendo bajo su absoluta responsabilidad laboral, la totalidad de la carga salarial y prestacional de acuerdo con las normas legales vigentes, del personal que se requiera para la prestación de este servicio.
8) Defender en todas sus actuaciones los intereses del municipio según corresponda y obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución.
9) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la entidad
10) No podrá revelar, durante la vigencia de este contrato, ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la información confidencial de propiedad del municipio, que haya tenido o tenga conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato y que esté relacionada con el objeto contractual o con las funciones a cargo del municipio, sin el previo consentimiento por escrito del municipio, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de Ley.
11) Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse al municipio en el momento en que sea requerido por el mismo.
12) Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución y legalización del contrato, dentro de los 5 días siguientes al perfeccionamiento.
13) Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

3.3. Lugar de ejecución.

El objeto y obligaciones del contrato se realizarán, principalmente, en el municipio de Puerto Asís Putumayo, en zona rural y para todos los fines contractuales se estipula como domicilio contractual en el Municipio de Puerto Asís, Departamento del Putumayo.

IV. ESTUDIO DEL SECTOR Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. Análisis del sector.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de mayo de 2015, la Alcaldía de Puerto Asís Putumayo, realizo el estudio requerido para identificar la oferta y la demanda existente sobre el producto a contratar.

El proceso de estudio de mercado adelantado por el municipio consistió en solicitar a empresas y personas con reconocimiento, trayectoria y experiencia a nivel departamental en la prestación de servicios.

De acuerdo con esta necesidad se recibieron 2 cotizaciones de las siguientes personas naturales:

No.	Empresa
1.	Edgar Andrés Villalba Paz
2	Fernando Lozano Cifuentes

Que, revisadas sus actividades en el RUES y el directorio de Secop, se tiene lo siguiente:

- Por Edgar Andrés Villalba Paz



- Por Fernando Lozano Cifuentes



Verificado las calidades de las personas naturales para certificar el avalúo, respecto a las cotizaciones se encuentran que estas, presentan actividades económicas a fin al objeto a contratar. Por lo tanto, se acepta y se procede a realizar un análisis de precios, Así;

Análisis de las cotizaciones recibidas

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	COTIZACION NO 01 EDGAR ANDRES VILLALBA PAZ	COTIZAION NO 02 – FERNANDO LOZANO CIFUENTES	Valor promedio unitario
				Valor unitario	Varlo unitario	
1	Prestación de servicios para realizar un avalúo comercial de un bien inmueble en zona rural del Municipio de Puerto Asís	GLOBAL	1	$3.650.000	$4.000.000	$3.655.000

Una vez recibida las cotizaciones, se procedió a identificar los valores cotizados, por consiguiente, se procede realizar un análisis de las sobre el promedio de las cotizaciones

ALCALDÍA DE
PUERTO ASÍS

El valor del estudio realizado para la ejecución del proyecto, se desprende del plan de inversión contemplado en el mismo, producto de un análisis de precios del mercado de la región

Por otro lado, se informa que el presente proceso se llevará a precios unitarios el cual asciende a TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ($3.655.000) MDA/ CTE incluido IVA y demás impuestos directos, Valor máximo que los proponentes deberán ofertar, y que comprende el valor total del presupuesto oficial.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	Valor promedio unitario
1	Prestación de servicios para realizar un avalúo comercial de un bien inmueble en zona rural del Municipio de Puerto Asís	GLOBAL	1	$3.655.000

Que así mismo se procede a identificar el presupuesto oficial que dispone el Municipio de Puerto Asís Putumayo, para la ejecución de la presente necesidad es de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ($3.655.000) MDA/ CTE Incluye costos directos, indirectos e IVA.

NOTA 1. ***Teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es regido por las condiciones de la mínima cuantía, por lo tanto como propuesta favorecida será el que presente el menor precio en su oferta.*** **Por ende, los oferentes no podrán ofertar valores superiores al presupuesto oficial establecido por la entidad. En caso de ofertas que presenten valores superiores, la oferta será rechazada**

Nota 2: Los proponentes son responsables de informarse e incluir en su propuesta toda tasa, retribución, impuesto o gravamen que corresponda y/o del cual sea responsable y, la Entidad Territorial no aceptará reclamación alguna por estos conceptos., el cual se describe a continuación:

Por lo tanto para la presentación de su cotización a la administración municipal de Puerto Asis, deberá incluir; IVA y demás impuestos Municipales, que corresponden a los siguientes;

Estampillas e impuestos	Porcentaje (%)
Estampilla Adulto mayor	4%
Estampilla Pro-fronterizo	2%
Estampilla Procultura	2%
Estampilla para la justicia familiar	2%
Tasa pro-deporte	2%
Estampilla pro-electrificación	1%
Rete fuente (depende de la actividad)	4% 4,5% o 10% o 11%
Reteica	10*1000

4.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

En la historia de la entidad NO se han desarrollado contratos similares al objeto a contratar

Además se procedió a realizar el histórico en el SECOP de objetos similares al contratar de otras entidades estatales a nivel nacional, departamental que han contratado durante las últimas vigencias. En la cual se puede identificar un gran número de contratos

Borrar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía
	VALOR + S.A.S. - COMPRADOR	514-2025	Prestación de servicios para el apoyo técnico en procesos especiales de actualización de avalúos catastrales masivos	Presentación de oferta	6/08/2025 2:29 PM *(UTC -5 horas)*	-	29.622.055 COP
	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	CP-SAE-004-2025	Prestar los servicios correspondientes a la elaboración de Avalúos Comerciales sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales, ubicados a nivel nacional y que se encuentren bajo la administración de SAE	Presentación de oferta	6/08/2025 1:08 PM *(UTC -5 horas)*	20/08/2025 10:00 AM *(UTC -5 horas)*	0 COP
	VALOR + S.A.S. - COMPRADOR	517-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo técnico en procesos especiales de actualización de avalúos catastrales masivos	Presentación de oferta	6/08/2025 12:29 PM *(UTC -5 horas)*	-	50.063.245 COP
	VALOR + S.A.S. - COMPRADOR	511-2025	Prestación de servicios profesionales para el apoyo técnico en procesos especiales de actualización de avalúos catastrales masivos.	Presentación de oferta	6/08/2025 11:58 AM *(UTC -5 horas)*	-	50.063.245 COP
	MINISTERIO DE TRANSPORTE*	CD-700-2025	VM TTE-461 Prestar servicios profesionales al Grupo de Homologaciones y avalúos para ejecutar las actividades relacionadas con la determinación de las bases gravables de vehículos automotores, en el m	Presentación de oferta	29/07/2025 11:54 AM *(UTC -5 horas)*	-	42.000.000 COP
	ALCALDIA MUNICIPIO DE CUMARAL META	CD-248-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 230-41351 CON DESTINO A VIVIENDAS VIS Y/O VIP Y/O TRANSPORTE, PREDIO 230-118507 DESTINO V	Presentación de oferta	29/07/2025 11:53 AM *(UTC -5 horas)*	-	18.831.218 COP
	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI *	CD-5441-2025-SC	Prestación de servicios profesionales para apoyar la labor valuadora de la sda en la elaboración de avalúos de cultivos, plantaciones y pasturas y análisis de rentabilidad agropecuaria.	Presentación de oferta	28/07/2025 3:22 PM *(UTC -5 horas)*	-	38.203.333 COP

De igual manera se logra identificar que la modalidad de contratación escogida para contratar este tipo de servicios fue la convocatoria pública, seguidamente por la contratación Directa.

4.3. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

Dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, también se desarrollan otros aspectos, que son importantes considerar dentro del principio de la planeación y que hacen parte de las consideraciones para la ejecución del objeto que se pretende contratar, para el efecto se identificara el tipo de oferta que rodea al sector:

80 – Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos
8013 – Servicios inmobiliarios

ANÁLISIS DE OFERTA

Región analizada – Putumayo
Fecha de análisis 30 de octubre de 2023

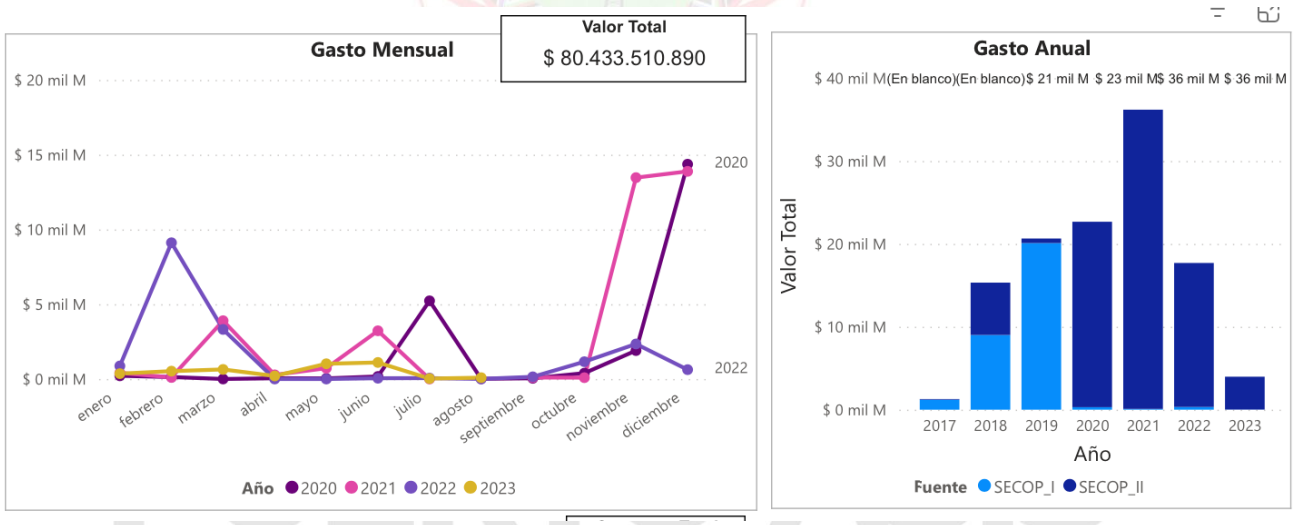
A. ¿Quién vende?

Con el fin de determinar cuáles son las empresas que pueden prestar el servicio requerido, se analizó la información disponible en:

- Herramienta de análisis de oferta – Modelo de Abastecimiento Estratégico (Colombia Compra Eficiente).
- Base de datos Secop II – Contratos electrónicos – Datos abiertos.

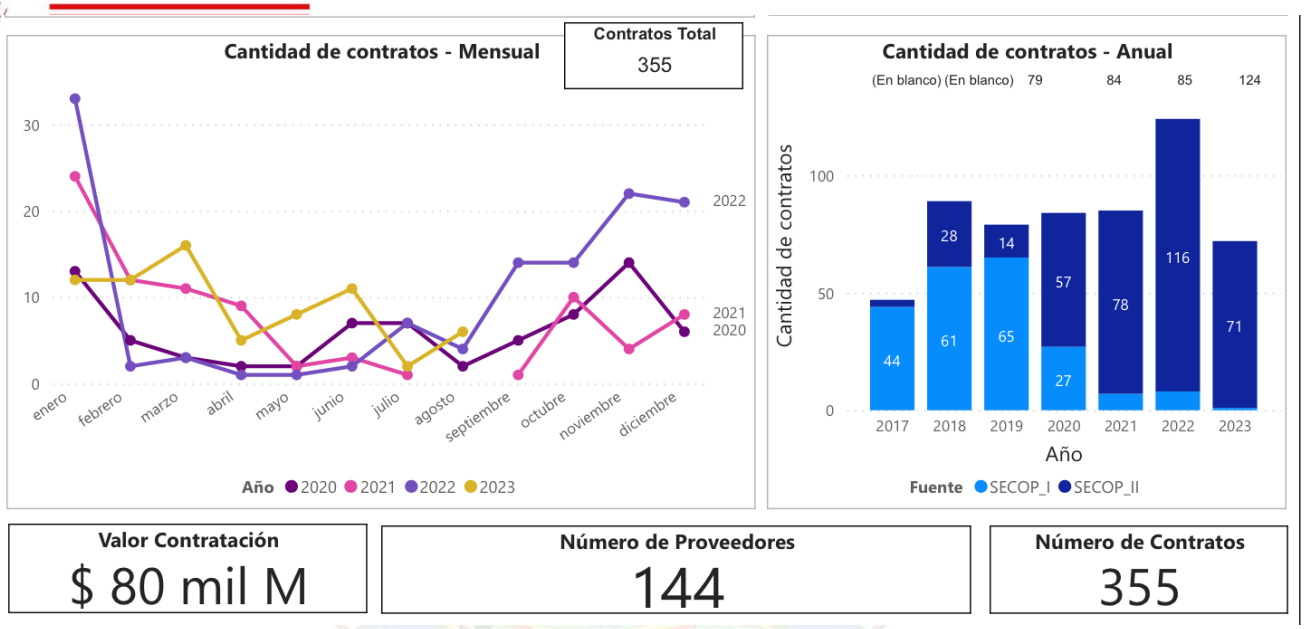
A continuación, se presentan los resultados obtenidos:

A continuación, se presentan las gráficas resultantes de los filtros aplicados (las gráficas y análisis son sugeridas, se deberán ajustar de acuerdo con el resultado de la Herramienta del análisis de la oferta del MAE):



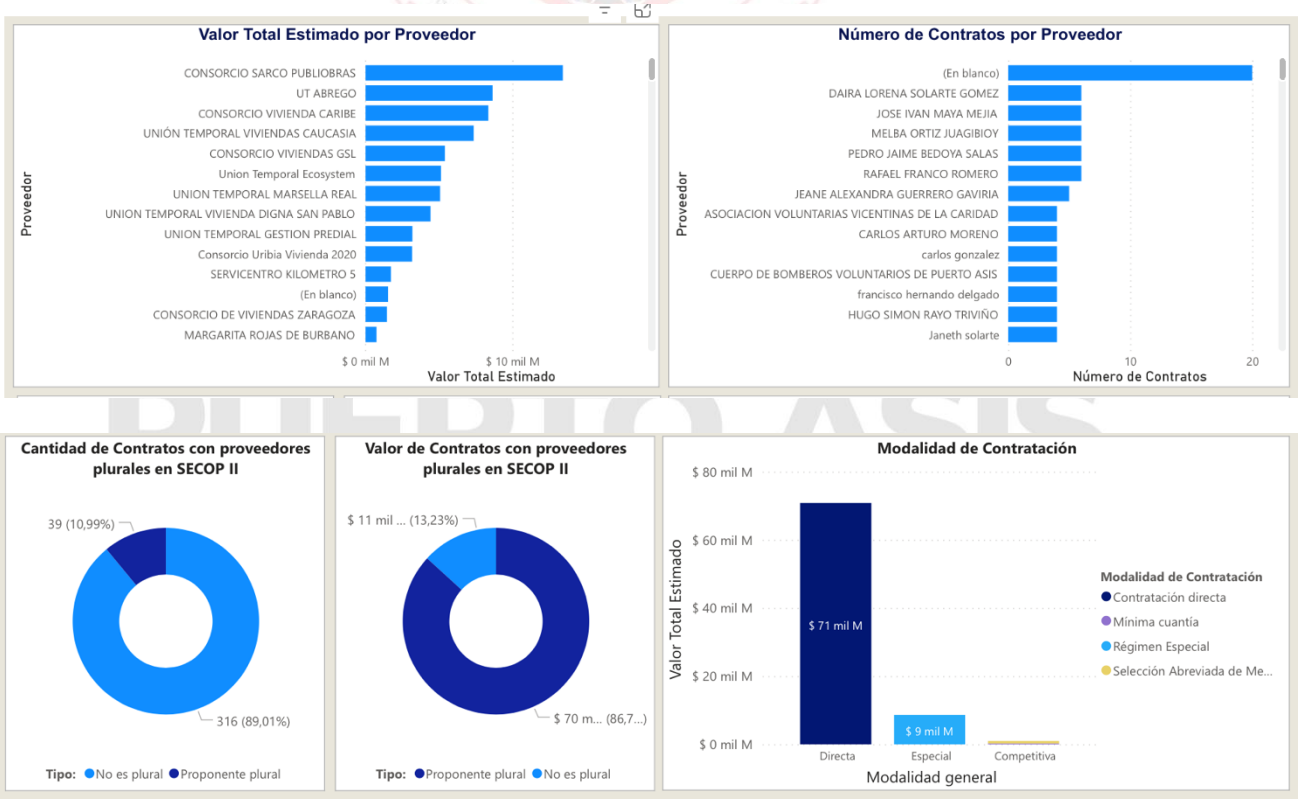
Fuente: Agencia Colombiana para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente – CCE, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda.

De las anteriores, graficas se puede evidenciar que el gasto mensual a nivel de la región del putumayo, el más representativo se dio sobre la vigencia 2020, con un valor ejecutado de $80.433.890. Además, la herramienta de contratación más utilizado para brindar estos servicios fue contratados por la plataforma Secop I



Fuente: MAE- Colombia Compra Eficiente .

De las anteriores graficas se puede identificar que durante los años analizado, sobre la región del Putumayo, se encuentra un total de 355 contratos suscritos, con un total de proveedores de 144 y una ejecución de recurso publico por mas de $80 mil millones de pesos.



Fuente: MAE- Colombia Compra Eficiente

Por otro lado, se destaca que los proveedores con mayor participación fueron proponentes plurales, y la modalidad de contratación adoptada para este tipo de servicios fue la contratación directa

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022		2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	**$ 17.699.887.280**	**22,01%**	**72**	**$ 3.977.559.584**	**4,95%**	**355**	**$ 80.433.510.890**	**100,00%**
801316 - Ventas de propiedades y edificios	$ 9.113.468.654	11,33%	1	$ 502.080.000	0,62%	12	$ 58.605.219.019	72,86%
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	$ 5.340.486.237	6,64%	63	$ 3.256.194.507	4,05%	320	$ 13.096.001.016	16,28%
801317 - Servicios de custodia y titulo	$ 3.200.000.000	3,98%	3	$ 8.400.000	0,01%	9	$ 8.356.928.812	10,39%
801318 - Servicios de administracion inmobiliaria	$ 45.932.389	0,06%	5	$ 210.885.077	0,26%	14	$ 375.362.042	0,47%
Total	**$ 17.699.887.280**	**22,01%**	**72**	**$ 3.977.559.584**	**4,95%**	**355**	**$ 80.433.510.890**	**100,00%**

Fuente: MAE- Colombia Compra Eficiente

Lo anterior nos indica que los servicios de administración inmobiliaria, objeto del presente estudio tiene una participación en las compras públicas en lo corrido de 2023 del 0,26% y un total del tamaño de la muestra del 0,47% sobre el total de servicios inmobiliarios

4.1.ANTECEDENTES DE PROVEDORES EN PROCESOS DE CONTRATACION

Revisado la plataforma SECOP II, se puede evidenciar que a nivel del departamento del putumayo han venido participando activamente proveedores como se relaciona a continuación;

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

ALCALDIA DE MOCOA

Precio estimado total: 4.250.000 COP

Número del proceso MC-029 DE 2024

Título: AVALUOS PREDIOS LIBER,ESME-ALCALDIA MOCOA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 440-48319 UBICADO EN EL BARRIO EL LIBERTADOR Y BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 440-67587 UBICADO EN EL BARRIO LA ESMERALDA DEL MUNICIPIO DE MOCOA

Tipo de proceso Mínima cuantía

Lista de respuesta de proveedores

Fecha de publicación 24/12/2024 6:33:53 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Posición	Estado	Rázon	Fecha y hora de llegada	Proveedor
1	Pendiente		24/12/2024 4:59:54 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Compradores Proveedores **SERVICIOS D&S S.A.S** COLOMBIA, Mocoa

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

E.S.E. HOSPITAL JOSE MARÍA HERNANDEZ

Precio estimado total: 115.000.000 COP

Número del proceso 1923

Título: PRESTACIÓN DE SERVICIOS ACTUALIZACIÓN AVALUO

Fase: Presentación de oferta

Estado: Publicado

Descripción: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ACTUALIZACIÓN Y AVALUO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA E.S.E. HOSPITAL JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ.

Tipo de proceso Contratación régimen especial

Lista de respuesta de proveedores

Fecha de publicación 14/07/2022 8:58:44 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Posición	Estado	Razón	Fecha y hora de llegada	Proveedor
1	Pendiente		13/07/2022 5:27:17 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Compradores / Proveedores — **CESAR VARGAS** Estructuras y edificios permanentes COLOMBIA, Dosquebradas
2	Pendiente		13/07/2022 5:30:14 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Compradores / Proveedores — **VALORES INGENIERIA** COLOMBIA, Bogotá

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

ALCALDIA DE MOCOA

Precio estimado total: 1.500.000 COP

Número del proceso MC-044 DE 2022

Título: AVALUO COMERCIAL PARA COMPRA DE PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO LIBERTADOR DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: AVALUO COMERCIAL PARA COMPRA DE PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO LIBERTADOR DEL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO.

Tipo de proceso Mínima cuantía

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

ALCALDIA DE MOCOA

Precio estimado total:	1.150.000 COP
Número del proceso	MC-019 DE 2022
Título:	ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL RURAL DEL PREDIO EL NARANJITO
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL RURAL DEL PREDIO EL NARANJITO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 440-23338, UBICADO EN LA VEREDA PLANADAS DE MUNICIPIO DE MOCOA, PARA LA ADQUISICON DEL PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCION DE UN ESTABLECIMIENTO DE RECLUSION DE ORDEN NACIONAL-ERON, EN EL MUNICIPIO DE MOCOA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 9677-PPAL001-1292-2021 CELEBRADO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES QUIEN ACTUA A TRAVES DE FIDUPREVISORA
Tipo de proceso	Mínima cuantía

Lista de respuesta de proveedores

Fecha de publicación 25/04/2022 2:25:12 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Posición	Estado	Razón	Fecha y hora de llegada	Proveedor
1	Pendiente		25/04/2022 12:28:52 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Dalfre
2	Pendiente		25/04/2022 1:13:48 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	DIEGO FERNANDO NUPAN MOLINA COLOMBIA, Mocoa

4.1.1. PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS

De conformidad al Art. 33 de la ley 2069 de 2020, establece que

> *"(…)*
> *Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos:*
>
> *1. Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación. (…)*

En cumplimiento de lo anterior se procede a realizar la identificación de MiPymes, residentes en el departamento del putumayo encontrando las siguientes;

Empresas de ACTIVIDADES INMOBILIARIAS en PUTUMAYO

Empresa	Localidad	Departamento	Teléfono
Munzilik Inmobiliaria S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3103378278
Anroer S A S	Mocoa	Putumayo	3204675265
Constructora E Inmobiliaria Arancia S A S Zomac	Mocoa	Putumayo	3102132465
J G Paval S A S	Mocoa	Putumayo	3213048238
Inmobiliaria Mi Hogar S A S	Mocoa	Putumayo	3223579143
Conexion Inmobiliaria Y Constructora R&R S A S	Mocoa	Putumayo	3234889492
Hbr Servicios Industriales S A S	Orito	Putumayo	3125340878
Corporacion Lonja Inmobiliaria Del Putumayo	Mocoa	Putumayo	3219004070
Inmobiliaria Y Constructora Diego Nupan S A S Zomac	Mocoa	Putumayo	3202864347
S&M Firma Asesora S A S	Puerto Asis	Putumayo	3148055301
Familias Kamentsa S A S	Sibundoy	Putumayo	3229156476
3a Soluciones Inmobiliarias Y Gestion Profesional S A S	Sibundoy	Putumayo	6083975235
Multiservicios Del Putumayo S A S	Puerto Asis	Putumayo	3118285000
Eco Constructora E Ingenieria Jabo Sas Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3125838686
Gomez Y Asociados Inmobiliaria S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3204174503

ALCALDÍA DE PUERTO ASÍS

Fundacion Promotora De Vivienda Y Desarrollo Social	Mocoa	Putumayo	6084227214
Inmobiliaria Y Comercializadora Guerrero S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3172688857
Credi Lotes S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3203016250
Asociacion De Vivienda Santa Monica Ii Etapa	Mocoa	Putumayo	3112301613
Alianza Im S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3143808507
Renueva Im S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3124298500
Holding H&D S A S	Puerto Asis	Putumayo	3112276855
Geoman S A S Zomac	Mocoa	Putumayo	3229107038
Corporacion Progre Sur	Puerto Asis	Putumayo	3124294748
Perla Verde S A S Zomac	Mocoa	Putumayo	3208147667
Negocios Y Proyectos Siglo Xxi S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3176611856
Inmobiliaria Y Constructora M L D S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3142996782
Caicedo Aliados Inmobiliarios S A S Zomac	Puerto Asis	Putumayo	3136065529
Inversiones Puerta Grande S A S	San Francisco	Putumayo	3177474475
Yarumal Sociedad Por Acciones Simplificada	Puerto Asis	Putumayo	6087432337

5. PRESUPUESTO OFICIAL, FORMA DE PAGO Y PLAZO

5.1. Valor.

En atención al valor comercial estimado, el Municipio ha previsto el valor del contrato es de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ($3.655.000) MDA/ CTE** Incluye costos directos, incluido IVA u otro gravamen y demás impuestos directos, que se plantea de acuerdo a las condiciones del mercado.

5.2. Amparo presupuestal.

Para amparar el valor del contrato que se pretende celebrar la entidad cuenta con el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el profesional universitario de presupuesto así:

No. de CDP	2026000701	F/Expedición	14-08-2026	Vigencia	31-12-2026
				TOTAL	$230.455.000

5.3. Forma de pago

El Municipio se Compromete a pagar al Contratista el Valor del Contrato resultante del presente proceso de la siguiente manera: 100% al cumplimiento total del contrato, previa presentación

por parte del contratista del documento en medio físico y magnético, socialización y aprobación del documento, y pago de los aportes de salud y pensión del periodo ejecutado. Por parte de la entidad informe de supervisión, acta de cumplimiento y liquidación, suscrita por el supervisor del contrato, la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente.

5.4. Plazo del contrato

El plazo para la ejecución del presente contrato es de UN (01) MES contados a partir de la legalización del contrato, el cual se entenderá con la expedición del Registro Presupuestal y aprobación de la garantía.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Para el proceso de selección objetiva se tendrá en cuenta la modalidad de mínima cuantía de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011 reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta el presupuesto de la Entidad para el año 2026 y el valor estimado del proceso, dado que el mismo no supera el 10% de la menor cuantía ($49.025.340), la modalidad de contratación es la establecida para invitaciones de "MÍNIMA CUANTÍA", de conformidad con el Art. 2 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, artículo 94 ley 1474 de 2011.

Que la modalidad de selección de Mínima Cuantía, como lo establece numeral 5 Art. 2 ley 1150 de 2007 y el parágrafo 2° del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se realizará exclusivamente con las reglas en ella contempladas y en su reglamentación, no pudiendo aplicarse reglas propias de las demás modalidades de selección.

7. CRITERIO PARA LA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021, la Entidad revisará las ofertas económicas y verificará que la de MENOR PRECIO cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

"La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía".

De conformidad con lo establecido en el artículo Art. 2 del Decreto 1860 de 2021, la Entidad revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si ésta no cumple con las condiciones de la invitación, la verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. En consecuencia, se aceptará la oferta de menor precio, siempre

que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar, en caso de empate se aceptará la presentada primero en el tiempo. La oferta y su aceptación constituyen el contrato

En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato. De no lograrse la habilitación, se declara desierto el proceso."

REQUISITOS HABILITANTES:

Para la aprobación de la propuesta se tendrá en cuenta los siguientes requisitos mínimos:

Requisito mínimo	Forma de acreditarlo
CAPACIDAD JURÍDICA	
Carta de presentación de la oferta	El proponente deberá presentar únicamente en el tomo de Documentos Jurídicos y Financieros la carta de presentación de la propuesta, según el modelo suministrado por la entidad en el FORMATO No 1 La carta de presentación de la propuesta deberá ser firmada por el proponente si es persona natural, por el Representante Legal del proponente de la persona jurídica o por el Representante designado en el documento de constitución, si se trata de consorcio o unión temporal
Fotocopia de cedula de ciudadanía	Si el proponente es persona jurídica, deberá aportar junto con su propuesta, fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces, totalmente legible. Si el proponente es consorcio y/o unión temporal, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia de la cédula de ciudadanía de cada uno de los representantes legales o quienes hagan sus veces de los integrantes de la figura asociativa, totalmente legible. Si el proponente es persona natural deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía
Personas Jurídicas - certificado de existencia y representación legal del proponente	Si el proponente es una persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio. Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen, atendiendo lo establecido en la invitación publica para la presentación de documentos expedidos en el extranjero. La vigencia de la sociedad no podrá ser inferior al término del contrato y 1 año más. La Fecha de expedición no debe superior a 30 días calendarios anteriores a la fecha de cierre. Además, el certificado de existencia y representación legal debe tener objeto social acorde al objeto del presente estudio
Personas Naturales – Registro Mercantil	Si el Oferente es una persona natural ya sea en calidad de proponente o integrantes de un proponente plural (Consorcio o Unión Temporal) deberá presentar un Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste que se encuentra vigente su respectiva inscripción, el registro de su actividad le permita la ejecución del presente objeto este certificado debe tener fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha limite de recepción de

	ofertas. En este evento, la propuesta se recibe a nombre de la persona natural y no del Establecimiento de Comercio. El Registro mercantil debe tener objeto acorde al objeto del presente estudio NOTA: En relación con el requisito de Registro Mercantil para personas naturales que participen en la presente invitación pública bajo la modalidad de mínima cuantía, se considera lo siguiente: De acuerdo con el artículo 28 del Código de Comercio, la inscripción en el registro mercantil es obligatoria únicamente para quienes ejerzan de manera habitual actos de comercio. En consecuencia, cuando una persona natural no desarrolla actividades comerciales en forma continua, sino que ejecuta actividades de carácter profesional, técnico o intelectual, no se configura la obligación legal de contar con matrícula mercantil. Así mismo, el Decreto 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 80 de 1993, establece los requisitos habilitantes para la contratación estatal, sin imponer de manera general la obligación de estar inscrito en el registro mercantil para las personas naturales en los procesos de mínima cuantía, salvo que en la invitación pública determinen expresamente lo contrario. De manera concordante, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, mediante el Concepto C-086 de 2025, precisó que las personas naturales que no ejerzan el comercio de forma habitual pueden participar en procesos de mínima cuantía sin estar inscritas en la Cámara de Comercio, siendo suficiente acreditar su capacidad jurídica mediante cédula de ciudadanía, así como los requisitos técnicos y de experiencia establecidos en la invitación pública. Por lo anterior, en el marco de la presente modalidad de selección, la falta de inscripción en el registro mercantil no constituye causal de rechazo o inadmisión de la oferta, siempre que la persona natural cumpla con los demás requisitos habilitantes y técnicos exigidos por la entidad.
Registro único tributario.	Copia simple del Rut, actualizado
Antecedentes judiciales	De conformidad al Decreto 019 de 2012 la administración Municipal realizará la verificación de los antecedentes judiciales del contratista en la página web correspondiente.
Certificado de medidas correctivas	La entidad realizara la verificación en la página web correspondiente
certificado de antecedentes disciplinarios de la procuraduría general de la nación	La Alcaldía de Puerto Asís consultará y verificará en la página Web de la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes disciplinarios de quienes van a participar en el presente proceso de conformidad con lo establecido en la Ley 1238 de 2008. En todo caso el proponente podrá anexar a la propuesta dicho certificado actualizado.
Boletín de responsables fiscales de la contraloría general de la república	La Administración municipal verificará si el interesado se encuentra señalado en el último Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. En todo caso, el proponente podrá adjuntar dicha certificación a su propuesta

certificación de cumplimiento de pago de aportes de seguridad social y parafiscales	De conformidad con lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 37 del decreto 1703 de 2002, Decreto 723 de 2013 y Ley 828 de 2003 el proponente deberá anexar certificación expedida por el Revisor Fiscal y/o representante legal, en la cual se indique que la empresa cumple con el pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social – Empresa Promotora de Servicios de Salud (EPS), Fondo de Pensiones (AFP) y Administradora de Riesgos Laborales (ARL), así como de Aportes Parafiscales – Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), Cajas de Compensación Familiar – a que haya lugar, de todos los empleados a su cargo. En el evento de no estar obligado de contar con Revisor Fiscal, esta certificación deberá ser expedida por el Representante Legal de la empresa, indicando expresamente la no obligatoriedad de contar con el mismo. El Proponente persona natural deberá acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones aportando los certificados de afiliación respectivos. El Proponente podrá acreditar la afiliación entregando el certificado de pago de planilla, pero no será obligatoria su presentación
No estar registrado como deudor alimentario moroso conforme a lo estipulado en el art. 6 ley 2097 de 2021	El proponente deberá allegar certificado de registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA Ley 2097 del 2 de julio de 2021. La cual deberá ser descargada de la plataforma. https://redam.gov.co
Compromiso anticorrupción	Los Proponentes deben suscribir el compromiso de transparencia y anticorrupción contenido en el FORMATO “CARTA DE COMPROMISO DE TRANSPARENCIA Y ANTICORRUPCIÓN”, a través del cual manifestarán su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción.
Certificación de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con entidades estatales	El proponente presentará declaración expresa de NO estar incurso en causal alguna que le impida contratar con el Estado que se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 2150 de 1995 (modificado por el artículo 25 de la Ley 962 de 2005 y el artículo 7 del Decreto Ley 019 de 2012).
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA	Si el proponente es persona natural este deberá aportar certificado de registro abierto de evaluadores, expedido por la Superintendencia de Industria y Comercio, el cual debe estar inscrito en la categoría respectiva para maquinaria y vehículos, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario de anterioridad respecto de la fecha limite de recepción de las propuestas. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015

	En el caso de que el proponente sea persona Jurídica, este deberá anexar hoja de vida del profesional evaluador a utilizar para la ejecución del contrato, el cual deberá contar con las condiciones antes descritas.
DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO	
Experiencia Especifica	**EXPERIENCIA MÍNIMA ESPECÍFICA:** El proponente deberá acreditar su experiencia especifica con la presentación de una (01) certificación o las correspondientes actas de liquidación de contratos, que se encuentren ejecutados, terminados y/o liquidados cuyo objeto corresponda al servicio de avaluó comercial de bienes inmuebles, relacionado con el objeto contractual y que su sumatoria sea mayor o igual al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial estimado. Para la acreditación de la experiencia con entidades públicas deberá anexar certificación o acta de liquidación, y para el caso de entidades privadas deberá anexar contrato y acta de liquidación o certificación de experiencia, la cual deberá cumplir con la normatividad tributaria. Un Consorcio o una Unión Temporal constituyen UN PROPONENTE. Si la oferta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia corresponde a la sumatoria de experiencias de los miembros que conforman el consorcio y/o la unión temporal. En caso de que uno (1) solo de los miembros de un proponente plural acredite la totalidad de la experiencia requerida como requisito habilitante, su participación y responsabilidad en el proponente plural debe ser igual o superior al cincuenta por ciento (50%). **A- CONDICIONES PARA ACREDITAR EXPERIENCIA:** Con base en lo establecido en el Artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, el cual modifica el Parágrafo 1 e incluye los Parágrafos 3, 4 y 5 al Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, la entidad procede a aplicar en el presente proceso de contratación el contenido del Parágrafo 5 del aludido artículo, el cual dispone lo siguiente: “En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares” **NOTA:** En todo caso, el comité evaluador se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el oferente y solicitar las aclaraciones que considere necesarias que en ningún momento se constituirá como mejorar oferta, lo anterior, de acuerdo con la Sentencia 51755 del doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022), del Consejo de Estado, Sección tercera, Subsección A En el caso de tratarse de Entidad del orden Nacional, Departamental y/o Municipal que a la fecha ya no se encuentre en funcionamiento, el Contratista presentará la certificación expedida por la Entidad en su momento, acompañada de la declaración juramentada del oferente que contenga los aspectos requeridos en este numeral para acreditar experiencia.

B- CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES:

En caso de aportar certificaciones, éstas deberán ser expedidas por el representante legal de la empresa o entidad contratante y en caso de entidad estatal por el jefe de la dependencia responsable del producto objeto del contrato, o su delegado, en el cual conste la siguiente información:

a) Nombre de la empresa contratante.
b) Dirección
c) Teléfono
d) Nombre del Contratista
e) Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman.
f) Número del contrato (si tiene)
g) Objeto del contrato
h) Valor del contrato
i) Fecha de suscripción, inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
j) Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).
k) Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por la persona competente para suscribirla).

En el evento que se hayan ejecutado contratos en consorcios o uniones temporales, la certificación deberá indicar el porcentaje de participación o de ejecución que tuvo el proponente, respectivamente. Estos documentos deberán ser expedidos con anterioridad a la fecha del plazo previsto para la presentación de las ofertas.

Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido por El MUNICIPIO, se rechazará la propuesta.

C- VALORACIÓN DE LA EXPERIENCIA

La experiencia de los socios de una persona jurídica se podrá acumular a la de esta, cuando ella no cuente con más de tres (3) años de constituida. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia será la sumatoria de las experiencias 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 previstas en el artículo 7 de la ley 80 de 1993. En todo caso, todos los integrantes de estas formas asociativas deberán contar con al menos una quinta parte de la experiencia requerida para los proponentes.

	Un Consorcio o una Unión Temporal constituyen UN PROPONENTE. Si la oferta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia corresponde a la sumatoria de experiencias de los miembros que conforman el consorcio y/o la unión temporal. En caso de que uno (1) solo de los miembros de un proponente plural acredite la totalidad de la experiencia requerida como requisito habilitante, su participación y responsabilidad en el proponente plural debe ser igual o superior al cincuenta por ciento (50%).
EQUIPO DE TRABAJO	Con el propósito de dar cumplimiento de los términos de tiempo establecido en los objetivos específicos, el contratista tiene la autonomía de establecer la cantidad de personal requerido para llevar a cabo la actividad completa con calidad y eficacia. De otro lado, es necesario que el contratista tenga en el equipo de trabajo requerido para el Concepto Técnico y Avalúo los siguientes perfiles como mínimo: **Perfil: Técnico en Avalúos,** Este perfil se acreditará con copia del diploma correspondiente o tarjeta profesional, según corresponda. **Experiencia General:** Tres (3) años contados a partir de la fecha de expedición del - Registro Abierto de Avaluadores – RAA **Experiencia Especifica:** Deberá acreditar experiencia general de mínimo de tres (3) años como perito Evaluador, para el efecto deberá anexar copia de la certificación o copia de contrato con su respectiva acta de liquidación.
DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA	
Oferta económica	El oferente deberá presentar su oferta económica en el formato establecido en la plataforma el SECOP II

Los documentos técnicos objeto de verificación para la habilitación de la oferta son todos aquellos que por sus características especiales requieren de una exigencia particular de cumplimiento que no pueden obviarse y por lo tanto, son de carácter obligatorio y serán evaluados como CUMPLE O NO CUMPLE.

8. FACTORES DE DESEMPATE Y ACREDITACIÓN

El Municipio de Puerto Asís, adjudicará la Contratación al oferente cuya propuesta se ajuste a la invitación pública y haya ofertado el menor precio, en caso de empate indistintamente de su régimen contractual se aplicará lo dispuesto en el artículo 35. FACTORES DE DESEMPATE, de la ley 2069 de 2020 reglamentado por el artículo 2.2.1.24.2.17 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021

9. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

En desarrollo de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3., del decreto 1082 de mayo de 2015, la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente. Por lo tanto, la administración municipal después de haber realizado la Matriz de estimación, tipificación y asignación de riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. Los cuales se encuentra en el ANEXO – "MATRIZ DE RIESGO" adjunto al presente estudio

10.GARANTÍA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

De conformidad al Art. 2 d*el Decreto 1860 de 2021,* Artículo 2.2.1.2.1.5.5. *Garantía, l*a Entidad Estatal es libre de exigir o no la constitución de garantías en el proceso de selección de mínima cuantía. Por tal razón teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y su forma de pago, la entidad determina EXIGIR las siguientes garantías para el presente proceso.

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>[ALCALDIA DE PUERTO ASIS PUTUMAYO] identificada con NIT 891200461-3</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Plazo del contrato y seis meses más y/o Hasta la liquidación del contrato</td><td>Equivalente al 10% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>Plazo del contrato y seis meses más y/o Hasta la liquidación del contrato</td><td>Equivalente al 10% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios y prestaciones sociales</td><td>Plazo del contrato y tres años mas</td><td>Equivalente al 5% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se dará inicio a los procesos sancionatorios a que haya lugar.

11.SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

A. <u>Seguridad social</u>

A la suscripción del contrato, el adjudicatario deberá presentar certificados de afiliación a seguridad social del mes vigente y/o los respectivos soportes del último pago legalmente exigible.

B. Supervisión.

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente proceso de selección será vigilado a través de un Supervisor.

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato.

Por lo anterior, y atendiendo al objeto del contrato, el Municipio de Puerto Asis designará como SUPERVISOR loa Secretaria de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente o quien haga sus veces.

Igualmente será responsable de recibir los bienes, aceptar los servicios y autorizar los pagos, y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en el artículo 84 de la Ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

C. Acuerdos comerciales

Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, de conformidad con lo estipulado en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN (M-MACPC-03)

D. Publicación

El contrato se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, de conformidad al Art. 223 del Decreto 019 del 10 de enero de 2012.

E. Perfeccionamiento del contrato

Si se suscribe el contrato, el contratista se obligará a perfeccionar el contrato dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso en la plataforma SECOP II.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
ELIZABETH ORTEGA ERAZO
Secretaria de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente

Elaboró: Jennifer Quiñones Calle	**Profesional jurídica de apoyo SPDM**
Los arriba firmantes declaramos que hemos realizado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmar.	