Rebeca Sanchez 26/10/2026 2:25 pm

ALCALDÍA DE LETICIA
NIT: 899999302-9
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

MEMORANDO

SPI – 160 – - - 6 0 3

Leticia, 26 OCT 2026

PARA: SARA GABRIELA DURAN ROJAS
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

DE: SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

ASUNTO: REMISIÓN DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES Y SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE ADENDA / MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS – PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC-063-2026

Por medio del presente me permito remitir a su despacho el documento de respuestas a las observaciones presentadas dentro del proceso de selección de Mínima Cuantía No. MC-063-2026, cuyo objeto es *"CONSULTORÍA PARA ADELANTAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOTES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, INSUMO REQUERIDO PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CATASTRAL Y FISCAL DE LOS DIFERENTES PROYECTOS A CARGO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA"*, con el fin de proceder a su publicación en la plataforma SECOP II y expedir la respectiva Adenda modificatoria.

Para efectos de la elaboración de la Adenda y la actualización de los documentos precontractuales, a continuación se relaciona de manera discriminada por cada observación qué aspecto se modifica o precisa y en qué documento o formato específico debe aplicarse el ajuste:

RELACIÓN DE CAMBIOS Y ALCANCES POR OBSERVACIÓN

- OBSERVACIÓN No. 1: Unificación de requisitos de Experiencia General y Específica (Temporalidad, cuantía y contratos ejecutados/terminados)
    - Documentos / Formatos donde aplica el cambio:
        1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 22 (*Requisitos Técnicos Habilitantes – Experiencia General y Experiencia Específica*, pág. 15).
        2. Análisis del Sector: Numeral 7.1 (*Requisitos Técnicos Habilitantes – Experiencia General y Experiencia Específica*).
        3. Invitación Pública: Numeral de *Requisitos Técnicos Habilitantes – Experiencia General y Experiencia Específica* (págs. 17 y 18).
    - Cambio específico a realizar:
        - En Experiencia General: Reemplazar el texto actual de los Estudios Previos (*"demostrando la suscripción de un contrato... en el último año del proceso"*) y del Análisis del Sector (*"copia de un (1) contrato de adquisición... en la última vigencia fiscal"*), para unificar en los tres documentos que la Experiencia General se acreditará con un (1) contrato ejecutado y terminado

con entidades públicas y/o privadas dentro de los últimos dos (2) años anteriores al cierre del proceso, relacionado con el objeto contractual o actividades afines, por un valor igual o superior al 100% del presupuesto oficial. Se debe incluir expresamente que no se admiten contratos en ejecución y que el valor total y cumplimiento se verificarán mediante certificación expedida por el contratante (con los datos del numeral 22 del Estudio Previo) o copia del contrato acompañada de su acta de terminación, recibo final a satisfacción o liquidación.

- En Experiencia Específica: Eliminar del numeral 7.1 del Análisis del Sector la exigencia de *"dos (2) contratos... celebrado y ejecutado con entidades públicas en las últimas dos vigencias fiscales (2024-2025), cuyo valor sumado sea igual o superior a dos veces el presupuesto oficial"*, y unificarlo con el Estudio Previo y la Invitación Pública, estableciendo que se acreditará mediante contratos ejecutados y terminados en cualquier tiempo con entidades públicas y/o privadas que demuestren actividades de avalúo, tasación o valoración de bienes inmuebles o terrenos, por un valor igual o superior al 100% del presupuesto oficial.

- OBSERVACIÓN No. 2: Acreditación de Experiencia Privada (Resolución DIAN y alternativa para personas naturales no obligadas a facturar)
  - Documentos / Formatos donde aplica el cambio:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 22 (*Requisitos Técnicos Habilitantes – Segunda Nota de Experiencia Específica*, pág. 15).
    2. Invitación Pública: Numeral de *Experiencia Específica – Nota sobre experiencia privada* (pág. 18).
  - Cambio específico para realizar:
    - Modificar la Nota que exige genéricamente *"anexar comprobante de la resolución expedido por la DIAN"*, para establecer que: (i) quienes estén obligados a facturar deberán adjuntar copia de la factura electrónica de venta con validación previa de la DIAN (en la cual ya consta inmersa la autorización de numeración de facturación del artículo 617 del Estatuto Tributario); y (ii) para las personas naturales no obligadas a expedir factura de venta (verificable con el RUT aportado), la ausencia de resolución de facturación no será causal de rechazo y, en su lugar, deberán anexar copia del Documento Soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura emitido por el contratante, o certificación/comprobantes de pago y retenciones que soporten el valor ejecutado, junto con el contrato y la certificación respectiva.

- OBSERVACIÓN No. 3: Exigencia de Matrícula Mercantil para Personas Naturales
  - Documentos / Formatos donde aplica el cambio:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 22 (*Requisitos Jurídicos – Certificado de Existencia y Representación Legal – Párrafo PERSONAS NATURALES*, pág. 16).

2. Invitación Pública: Acápite de *Requisitos Jurídicos – Personas Naturales* (pág. 16).

- Cambio específico a realizar:
  - Modificar el requisito de *"PERSONAS NATURALES: Deberá anexar Matrícula Mercantil..."*, aclarando que la exigencia de Matrícula Mercantil aplica únicamente a las personas naturales que tengan la calidad de comerciantes. Precisar que los profesionales independientes no comerciantes (ejercicio de profesiones liberales conforme al numeral 5 del artículo 23 del Código de Comercio) acreditarán su idoneidad y capacidad mediante cédula de ciudadanía, RUT actualizado, tarjeta o matrícula profesional vigente e inscripción vigente en el RAA (Categoría 1: Inmuebles Urbanos), además de los restantes formatos y certificados del proceso.

- OBSERVACIÓN No. 4: Alcance técnico de los avalúos de terrenos con ocupaciones informales

  - Documentos / Formatos donde aplica el alcance:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 6 (*Especificaciones del Objeto a Contratar*), Numeral 9 (*Obligaciones Específicas*) y Numeral 22 (*Ficha Técnica*).
    2. Invitación Pública: Especificaciones técnicas del objeto y obligaciones específicas (págs. 2 a 4 y 10 a 11).

  - Cambio / Precisión a realizar:

    - Incorporar mediante nota técnica aclaratoria en la Adenda (y en el alcance técnico del proceso) que: (i) el valor comercial del suelo de los tres (3) predios debe determinarse bajo un escenario hipotético de suelo libre/regularizado (atendiendo los Sectores Normativos 7 y 11), dado que se proyecta el diseño para una futura licencia de urbanismo en dichos terrenos, sin perjuicio de describir en cada informe la situación actual de ocupación conforme al numeral 9 del Estudio Previo; (ii) se valora exclusivamente el suelo (terreno) y no incluye avalúo de mejoras, edificaciones o viviendas existentes, ni cálculo de posesiones o indemnizaciones; (iii) los entregables son tres (3) informes de avalúo comercial individuales (uno por cada cédula catastral) y un (1) informe final consolidado, sin exigir avalúos individuales por lotes resultantes o unidades de vivienda; y (iv) los levantamientos topográficos de subdivisión, censos y trámites de regularización o licenciamiento urbanístico están a cargo del Municipio y no hacen parte del contrato.

- OBSERVACIÓN No. 5: Tributos, retenciones, base de liquidación y exención de IVA en el Amazonas

  - Documentos / Formatos donde aplica el alcance:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 11 (*Compromisos tributarios o impuestos*) y Numeral 12 (*Valor estimado del contrato*).
    2. Invitación Pública: Acápite de impuestos / oferta económica (pág. 19) y Formato de Oferta Económica.
  - Cambio / Precisión a realizar:

- Precisar en la Adenda que, por ejecutarse el contrato en el Municipio de Leticia – Amazonas (numeral 18 del Estudio Previo), aplica el régimen especial del artículo 270 de la Ley 223 de 1995 (exento/excluido de IVA); por tanto, en este proceso no se causa IVA y las ofertas económicas deben presentarse sin incluir dicho impuesto y sin superar el presupuesto oficial de $17.845.312,50 M/CTE. Asimismo, aclarar que las estampillas (Procultura 2%, Adulto Mayor 4%, Prodeporte 2,5%, Justicia Familiar 2%) y el ICA (0,80%) se liquidan sobre el 100% del valor total bruto del contrato, mientras que la retención en la fuente a título de renta corresponde a un recaudo anticipado de orden nacional practicado por Tesorería según la calidad tributaria del adjudicatario.

- OBSERVACIÓN No. 6: Visitas técnicas, acompañamiento institucional y alcance de la inspección

  - Documentos / Formatos donde aplica el alcance:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 9 (*Obligaciones Específicas*, ítem 5) y Numeral 10 (*Obligaciones de la Entidad*).
    2. Invitación Pública: Obligaciones del contratista y de la entidad (pág. 10 y 11).

  - Cambio / Precisión a realizar:

    - No requiere modificar el texto contractual, únicamente dejar constancia aclaratoria de que la Secretaría de Planeación e Infraestructura coordinará y acompañará las visitas técnicas a través del supervisor, y que la inspección ocular es general, perimetral y por los ejes viales existentes para verificar condiciones físicas del suelo, topografía general, cobertura de servicios públicos, entorno urbano y registro fotográfico, sin exigir ingreso al interior de las viviendas ocupadas ni levantamientos topográficos.

- OBSERVACIÓN No. 7: Rectificación de errores tipográficos en Identificación Predial (Área Ítem 3 y Coordenada Ítem 1)

  - Documentos / Formatos donde aplica el cambio:
    1. Invitación Pública: Tabla de especificaciones técnicas de los predios (pág. 4).
    2. Formato No. 2 (Ficha Técnica de la Invitación Pública, págs. 24 a 25): Datos de identificación predial.

  - Cambio específico a realizar:

    - En la Invitación Pública (pág. 4 - Ítem 3, cédula catastral 91001010000000158011600000000): Corregir el error tipográfico en el área aproximada, cambiando "2443174" por 24.431,74 m² (tal como figura en el Estudio Previo y en el Formato No. 2).
    - En la Invitación Pública (pág. 4) y en el Formato No. 2 (Ficha Técnica - Ítem 1, cédula catastral 91001010000000158001700000000): Corregir el error tipográfico en la coordenada de longitud, cambiando "69°55'569.13"W" por 4°12'35.78"S 69°55'59.13"W (tal como figura en el Estudio Previo).

- Precisar que prevalecerá como base oficial la información catastral, registral, cartográfica y normativa suministrada por la Entidad conforme al numeral 10 del Estudio Previo.

- OBSERVACIÓN No. 8: Unificación de vigencia de la oferta (60 vs. 90 días) y No exigencia de garantías

  - Documentos / Formatos donde aplica el cambio:
    1. Estudios y Documentos Previos: Numeral 7 (*Obligaciones Generales*, ítem 9) y Numeral 22 (*Requisitos Jurídicos – Carta de Presentación de la Oferta – Formato No. 1*, párrafo 3).
    2. Invitación Pública: Numeral de *Obligaciones Generales* (pág. 10), *Requisitos Jurídicos* y Formato No. 1 (Carta de Presentación de la Oferta, pág. 22).

  - Cambio específico a realizar:

    - Sobre Garantías: Suprimir o dejar sin efecto en el Numeral 7 del Estudio Previo y en la página 10 de la Invitación Pública la obligación general genérica que indica *"Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato..."*, ratificando que conforme al Numeral 25 del Estudio Previo y al numeral 1.5 de la Invitación Pública no se exige la constitución de garantías en este proceso.
    - Sobre Vigencia de la Oferta (Formato No. 1): Modificar en el Numeral 22 del Estudio Previo, en la Invitación Pública y en el Formato No. 1 (Carta de Presentación de la Oferta) el término de validez de la oferta de *"noventa (90) días calendario"* a sesenta (60) días calendario (acorde con el pliego electrónico de SECOP II), dejando constancia expresa en la Adenda de que serán igualmente válidas y admitidas las Cartas de Presentación de la Oferta (Formato No. 1) que se presenten indicando 60 o 90 días calendario de vigencia.

Se adjunta al presente memorando el oficio de respuesta a las observaciones debidamente suscrito, junto con los documentos precontractuales ajustados (Estudios y Documentos Previos y Análisis del Sector) para el trámite correspondiente en el portal SECOP II.

ANGELA ANDREA GONZALEZ VILLA
Secretaria de Planeación e infraestructura

Proyectó: Steven Cordoba – P-E SPI

RESPUESTAS OBSERVACIONES – PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA MC-063-2026

La suscrita Secretaria de Planeación e Infraestructura, se permite dar respuesta a las observaciones complementarias presentadas al proceso de MÍNIMA CUANTÍA No. MC-063-2026 cuyo objeto es *"CONSULTORÍA PARA ADELANTAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOTES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, INSUMO REQUERIDO PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CATASTRAL Y FISCAL DE LOS DIFERENTES PROYECTOS A CARGO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA"*, en los siguientes términos:

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ (ARQUITECTO | PERITO AVALUADOR RAA)

RESPUESTA OBSERVACION 1

SE ACEPTA PARCIALMENTE. En concordancia con la unificación dispuesta para el proceso, mediante adenda se armonizarán los Estudios Previos, el Análisis del Sector y la Invitación Pública, ampliando el período de la Experiencia General a un (1) contrato ejecutado y terminado dentro de los últimos dos (2) años anteriores al cierre del proceso, por un valor igual o superior al 100% del presupuesto oficial, y manteniendo la Experiencia Específica para contratos ejecutados y terminados en cualquier tiempo.

Se aclara que no se admiten contratos en ejecución; tanto en experiencia general como específica solo son válidos contratos debidamente ejecutados y terminados antes del cierre. Su valor total y cumplimiento se verificarán mediante certificación expedida por el contratante con los datos del numeral 22 del Estudio Previo, o con copia del contrato acompañada de su acta de terminación, recibo final a satisfacción o liquidación.

RESPUESTA OBSERVACION 2

SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Se precisará mediante adenda que, para acreditar experiencia privada, quienes estén obligados a facturar deberán adjuntar copia de la factura electrónica de venta con validación previa de la DIAN (en la cual ya consta inmersa la autorización de numeración de facturación exigida en el artículo 617 del Estatuto Tributario).

Para el caso de personas naturales no obligadas a expedir factura de venta (lo cual se verificará con el RUT aportado), la ausencia de resolución de facturación no será causal de rechazo; en su lugar, deberán anexar copia del *Documento Soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura* emitido por el contratante, o certificación/comprobantes de pago y retenciones que soporten el valor ejecutado, junto con el contrato y la certificación respectiva.

RESPUESTA OBSERVACION 3

SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Conforme al numeral 5 del artículo 23 del Código de Comercio, el ejercicio de profesiones liberales no constituye un acto mercantil. Por tanto, se aclara que la exigencia de Matrícula Mercantil aplica únicamente a las personas naturales que tengan la calidad de comerciantes. Los profesionales independientes no comerciantes acreditarán su idoneidad y capacidad mediante cédula de ciudadanía, RUT actualizado, tarjeta o matrícula profesional vigente e inscripción vigente en el RAA (Categoría 1: Inmuebles Urbanos), además de los restantes formatos y certificados del proceso.

RESPUESTA OBSERVACION 4

SE ACLARA. Conforme a la finalidad establecida en los numerales 6 y 22 del Estudio Previo, el valor comercial del suelo de los tres (3) predios de propiedad del Municipio de Leticia debe determinarse bajo un escenario hipotético de suelo libre/regularizado (atendiendo la reglamentación de los

Sectores Normativos 7 y 11), dado que la Entidad está proyectando el diseño para una futura licencia de urbanismo en dichos terrenos y requiere esta valoración como línea base para calcular el costo por metro cuadrado atribuible a las unidades de vivienda resultantes, el esquema de subsidios en especie y el modelo de financiación de obras de infraestructura vial, redes de servicios públicos y espacio público. Lo anterior, sin perjuicio de dejar consignada de forma descriptiva en cada informe la situación actual de ocupación, tal como lo señala el numeral 9 del Estudio Previo.

Asimismo, se precisa que: (i) la consultoría valora exclusivamente el suelo (terreno) y no incluye el avalúo de mejoras, edificaciones o viviendas existentes, ni el cálculo de posesiones o indemnizaciones; (ii) los entregables corresponden a tres (3) informes de avalúo comercial individuales (uno por cada cédula catastral) y un (1) informe final consolidado, sin que se exijan avalúos individuales por lotes resultantes o unidades de vivienda; y (iii) los levantamientos topográficos de subdivisión, censos y trámites de regularización o licenciamiento urbanístico son actividades a cargo del Municipio y no hacen parte del presente contrato.

RESPUESTA OBSERVACION 5

SE ACLARA. Dado que el lugar de ejecución del contrato es el Municipio de Leticia, Departamento del Amazonas (numeral 18 del Estudio Previo), de conformidad con el régimen tributario especial consagrado en el artículo 270 de la Ley 223 de 1995, los servicios prestados en el territorio del departamento se encuentran exentos/excluidos del Impuesto sobre las Ventas (IVA); en consecuencia, en el presente proceso no se causa IVA y las ofertas económicas deberán estructurarse sin incluir dicho impuesto, sin superar el presupuesto oficial de $17.845.312,50 M/CTE.

Los gravámenes territoriales informados en el numeral 11 del Estudio Previo (Estampillas Procultura 2%, Adulto Mayor 4%, Prodeporte 2,5%, Justicia Familiar 2% e Impuesto de Industria y Comercio - ICA 0,80%) están a cargo del contratista y se liquidan sobre el cien por ciento (100%) del valor total bruto del contrato. Por su parte, la retención en la fuente a título de renta no constituye un tributo territorial adicional, sino un recaudo anticipado de orden nacional que la Tesorería Municipal practica al momento del pago sobre el valor total del contrato, según la calidad tributaria del adjudicatario (declarante o no declarante, persona natural o jurídica).

RESPUESTA OBSERVACION 6

SE ACLARA. En cumplimiento del numeral 10 del Estudio Previo, la Secretaría de Planeación e Infraestructura coordinará y acompañará al contratista, a través del supervisor designado, durante las visitas técnicas a los tres (3) predios ubicados en los barrios Iane y Humarizal.

Dado que la valoración recae sobre los globos de terreno y no sobre las viviendas individuales, la visita técnica consiste en una inspección ocular general, perimetral y por los accesos o ejes viales existentes para verificar las condiciones físicas del suelo, topografía general, cobertura de servicios públicos, entorno urbano y registro fotográfico, sin que se exija ingresar al interior de las viviendas ocupadas ni realizar levantamientos topográficos. Cualquier eventualidad ajena al contratista que impida temporalmente la ejecución dentro de los 45 días calendario se atenderá mediante las respectivas actas de suspensión y reinicio previstas en el numeral 7 del Estudio Previo.

RESPUESTA OBSERVACION 7

SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Se rectifican los errores tipográficos de transcripción presentados en la Invitación Pública, confirmando que, conforme a la Ficha Técnica de los Estudios Previos, el área aproximada correcta del Ítem 3 (cédula catastral 91001010000000158011600000000) es de 24.431,74 m², y la coordenada geográfica correcta del Ítem 1 (cédula catastral 91001010000000158001700000000) es 4°12'35.78"S 69°55'59.13"W.

Asimismo, conforme al numeral 10 del Estudio Previo, la Entidad suministrará la información catastral, registral, cartográfica y normativa que reposa en el expediente municipal, la cual prevalecerá como base oficial para la verificación predial que debe dejar consignada el avaluador en cada informe.

RESPUESTA OBSERVACION 8

SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN. Se confirma que, de acuerdo con la justificación del numeral 25 del Estudio Previo, en el presente proceso de mínima cuantía no se exige la constitución de garantías; la mención contenida en el numeral 7 corresponde a una obligación general proforma que no aplica para este contrato.

En cuanto a la validez de la oferta, se unifica en sesenta (60) días calendario conforme a la configuración de la plataforma SECOP II, dejando constancia de que serán igualmente válidas y admitidas las Cartas de Presentación de la Oferta (Formato No. 1) que indiquen una vigencia de 60 o de 90 días calendario.

Las modificaciones y precisiones acogidas en el presente documento se formalizarán mediante la respectiva Adenda en la plataforma SECOP II

Atentamente,

ANGELA ANDREA GONZALEZ VILLA
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Proyecto: Steven Cordoba – P.E. Apoyo SPI
Reviso: Wilder Colonia – Abogado SPI

RESPUESTAS OBSERVACIONES –
Proceso de Contratación de MC No. 063 -2026

La suscrita Secretaria de Planeación e Infraestructura, se permite dar respuesta a las observaciones presentadas al proceso de MÍNIMA CUANTÍA No. MC-063-2026 cuyo objeto es *"CONSULTORÍA PARA ADELANTAR LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOTES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, INSUMO REQUERIDO PARA LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CATASTRAL Y FISCAL DE LOS DIFERENTES PROYECTOS A CARGO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA"*, en los siguientes términos:

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR CACR INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS

SE ACEPTA PARCIALMENTE la observación presentada por el interesado, únicamente en el sentido de unificar, precisar y armonizar mediante Adenda y/o alcance el contenido de los requisitos habilitantes de experiencia general y específica entre los Estudios Previos, el Análisis del Sector y la Invitación Pública. No obstante, NO SE ACOGE la redacción propuesta por el observante, con fundamento en las siguientes razones técnicas, jurídicas y valuatorias:

1. Respecto a la naturaleza de los contratos admisibles en la Experiencia General: No es procedente incluir de manera abierta contratos cuyo objeto corresponda a la *"elaboración de estudios y diseños"* genéricos de ingeniería o arquitectura, toda vez que el objeto del presente proceso se enmarca estrictamente en el código UNSPSC 80131802 (*Servicios de tasación y valoración de bienes raíces*), orientado a determinar mediante consultoría especializada el valor comercial del suelo de tres (3) predios urbanos de gran extensión en los sectores de Barrio Iane y Barrio Humarizal que presentan ocupación por asentamientos humanos informales, como insumo técnico vinculante para procesos de legalización, regularización urbanística y estructuración financiera. Por consiguiente, tal como lo establece el numeral 22 de los Estudios Previos, tanto la experiencia general como la específica deben acreditar la ejecución del *"objeto contractual descrito u objetos directamente relacionados con el servicio mencionado"* (tales como consultorías, asesorías o prestación de servicios en avalúos, gestión predial, catastral, inmobiliaria o de ordenamiento urbano/territorial afines).

2. Respecto al período de acreditación de la Experiencia Específica: No se acoge la solicitud de limitar la validez de la experiencia específica en avalúos únicamente a contratos terminados *"dentro del año inmediatamente anterior a la fecha de cierre del presente proceso"*. Desde el punto de vista técnico y de conformidad con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, restringir la experiencia específica a un (1) año resulta desproporcionado frente a la naturaleza de la actividad valuatoria regulada por la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, además de limitar injustificadamente la libre concurrencia y pluralidad de oferentes locales, regionales y nacionales que cuentan con plena idoneidad técnica adquirida en vigencias anteriores. En consecuencia, se mantiene el criterio establecido en el Estudio Previo de permitir la acreditación de la experiencia específica mediante contratos ejecutados y terminados en cualquier tiempo.

3. Unificación y armonización documental: Verificados los documentos precontractuales, la Entidad advierte que en el numeral 7.1 del documento *Análisis del Sector* se presentó una diferencia involuntaria de transcripción frente a lo definido en el numeral 22 de los *Estudios y Documentos Previos*. Por lo anterior, prevaleciendo los lineamientos técnicos del Estudio Previo y con el fin de garantizar reglas claras, objetivas y uniformes para todos los proponentes, se procederá a expedir la respectiva Adenda y ajuste documental, unificando los requisitos de Experiencia General y Específica en los siguientes términos definitivos:

• EXPERIENCIA GENERAL:

El proponente deberá acreditar su experiencia general mediante la presentación de un (1) contrato celebrado, ejecutado y terminado con entidades públicas y/o privadas dentro del último año anterior a la fecha de cierre del proceso (o última vigencia fiscal), cuyo objeto esté relacionado con consultoría técnica, gestión predial, catastral, inmobiliaria o valoración de bienes inmuebles, y cuyo valor sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial estimado para el presente proceso.

• EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

El oferente deberá acreditar experiencia directamente relacionada con el objeto del contrato mediante la presentación de máximo dos (2) certificaciones de contratos ejecutados y terminados y/o copias de contratos ejecutados y terminados (acompañadas de su respectiva acta de recibo final o liquidación) en cualquier tiempo, celebrados con entidades de naturaleza pública y/o privada, que acrediten la realización de actividades de avalúo comercial, tasación o valoración de bienes inmuebles o terrenos, cuyo valor individual o sumado sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial estimado para el presente proceso.

Nota 1: Los contratos presentados para acreditar la experiencia general no serán tenidos en cuenta para acreditar la experiencia especifica (deben ser contratos diferentes).

Nota 2: En todos los casos, si la experiencia acreditada es de carácter privado, el oferente deberá anexar copia de la factura electrónica de venta con validación previa o comprobante de la resolución de facturación expedido por la DIAN, cumpliendo con los parámetros de los artículos 621 y 774 del Código de Comercio y del artículo 617 del Estatuto Tributario Nacional, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, junto con los requisitos de contenido de las certificaciones establecidos en el numeral 22 del Estudio Previo.

En los anteriores términos se da alcance a la observación presentada y se procederá a publicar la respectiva Adenda en la plataforma SECOP.

Atentamente,

ANGELA ANDREA GONZALEZ VILLA
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Proyecto: Steve Córdoba Pérez – P.E. Apoyo SPI
Reviso: Wilder Colonia – Abogado SPI