1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACION		
Plan Anual de Adquisiciones	N° Plan de Adquisiciones	4010 del 28 de octubre de 2026.
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento	
Nombre del Proyecto o de la necesidad que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones	N/A	
Código SSEPI N°	N/A	
2. DATOS DE LA CONTRATACION		
Fecha de elaboración de estudios previos: (dd/mm/aaaa)	28 de Octubre de 2026	
Nombre del Funcionario que diligencia el Estudio Previo	MAYELY GALAN BAUTISTA	
Dependencia Solicitante:	Secretaria Administrativa	
Tipo de Contrato	**Prestación de servicio**	Otro:

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO Y DOCUMENTOS PREVIOS (Decreto 1082 de 2015 SECCION 2, SUBSECCION 1. PLANEACION Articulo 2.2.1.1.2.1.1)

3.1 Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP fue creado mediante el Acuerdo Municipal 035 de 2002, instrumento que contempla, entre otras, funciones relacionadas con la administración directa o indirecta de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga. Puntualmente, el Acuerdo en mención dispone que:

*"**FUNCIONES ARTÍCULO TERCERO - FUNCIONES**. Son funciones de la Defensoría del Espacio Público, sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades, la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del Espacio Público del Municipio, administración de los bienes inmuebles y la elaboración del inventario general del Patrimonio Inmobiliario Municipal".*

A su vez, el Decreto 012 de 2003 de la Alcaldía Municipal, por medio del cual se determina la estructura administrativa y las funciones de las dependencias del DADEP, establece que, dentro de las funciones de la Unidad de Registro Inmobiliario, adscrita a esta dependencia, se encuentran las siguientes:

> *"**ARTÍCULO TERCERO. - Funciones de la Unidad de Registro Inmobiliario**. Corresponde a la Unidad de Registro Inmobiliario las siguientes funciones:*
>
> *(...) Responder por la recepción de los inmuebles que a cualquier título se entreguen al Municipio de Bucaramanga. (..)*
>
> *(...) Administrar los sistemas de información de la propiedad inmobiliaria del Municipio (...).*
>
> *(...) Mantener debidamente alimentado y actualizado el sistema de información que adopte el Departamento Administrativo (...)".*

Actualmente, el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal de la Alcaldía de Bucaramanga, cuenta con aproximadamente dos mil novecientos treinta y ocho (2.938) predios, respecto de los cuales el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP ejerce derechos de propiedad, así como funciones de administración y gestión directa o indirecta.

En el marco del proceso de revisión, actualización y gestión de la información asociada a los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario municipal, se identificaron cuarenta y cinco (45) bienes inmuebles que requieren una estimación de valoración económica actualizada. Lo anterior, en razón a que el valor con el cual se encuentran registrados en el Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal –no refleja necesariamente sus condiciones físicas, constructivas, económicas y de mercado actuales, presentándose diferencias entre el valor registrado y la realidad actual de los inmuebles.

En particular, se ha identificado que sobre algunos de estos inmuebles se han desarrollado edificaciones, construcciones, adecuaciones, ampliaciones, mejoras y demás intervenciones posteriores a su incorporación al IGPM, circunstancias que pueden incidir de manera significativa en su valor comercial actual y que no necesariamente se encuentran reflejadas en el valor con el cual fueron inicialmente incorporados al Inventario. En consecuencia, mantener como único referente económico el avalúo catastral podría generar una diferencia entre el valor registrado o utilizado para efectos de gestión patrimonial y la realidad física y económica actual de los bienes.

Esta necesidad adquiere especial relevancia si se tiene en cuenta que algunos de los bienes objeto de valoración fueron incorporados al Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal – IGPM tomando como referencia su valor comercial**, valor que, por su naturaleza y finalidad, no necesariamente corresponde al valor comercial actual del inmueble ni refleja integralmente las condiciones físicas, constructivas y económicas que actualmente presenta.**

En efecto, en algunos casos se han presentado modificaciones posteriores a su incorporación, tales como la construcción de edificaciones, ampliaciones, adecuaciones y mejoras, así como cambios en las condiciones de los sectores en los que se encuentran ubicados, circunstancias que pueden incidir en su valor comercial y que no necesariamente se encuentran reflejadas en el valor catastral utilizado inicialmente para su incorporación al Inventario. **Lo anterior adquiere particular relevancia en tanto dichos valores constituyen un referente para la gestión y administración de los bienes inmuebles a cargo del DADEP y pueden ser considerados como insumo para la estructuración y celebración de negocios jurídicos y demás actuaciones administrativas relacionadas con su administración, uso y aprovechamiento.**

Por lo anterior, resulta necesario contar con avalúos comerciales actualizados que permitan determinar el valor comercial de mercado de las unidades de valoración identificadas, considerando integralmente sus características físicas, ubicación, destinación, condiciones constructivas, mejoras, edificaciones existentes y demás circunstancias que incidan en su valor. Esta información resulta particularmente relevante para el ejercicio de las funciones de administración y gestión que corresponden al DADEP y para sustentar técnicamente las decisiones que se adopten respecto de estos bienes, especialmente cuando sean objeto de convenios, comodatos, arrendamientos, aprovechamiento económico del espacio público u otros instrumentos de administración, uso o explotación económica.

No obstante, atendiendo a las características físicas, funcionales, de ubicación y destinación de algunos de estos bienes, así como a la necesidad de realizar una valoración integral en aquellos casos en que varios inmuebles funcionan de manera conjunta, los cuarenta y cinco (45) bienes inmuebles serán objeto de valoración a través de doce (12) unidades de valoración. En consecuencia, el resultado del proceso comprenderá la elaboración y entrega de doce (12) informes de avalúo, cada uno correspondiente a la respectiva unidad de valoración definida.

Es importante precisar que, en algunos casos, diferentes unidades o espacios objeto de valoración comparten el mismo folio de matrícula inmobiliaria y número predial, pero se encuentran diferenciados por su área, funcionamiento, destinación y uso específico. Tal es el caso, entre otros, de la sede principal de la Personería de Bucaramanga y la sede principal de la Contraloría de Bucaramanga, así como del espacio destinado al Banco GNB Sudameris ubicado en la Alcaldía de Bucaramanga y el área correspondiente al cajero de dicha entidad.

De igual manera, existen inmuebles conformados por varios folios de matrícula inmobiliaria que, por su ubicación, destinación y funcionamiento conjunto, deben ser objeto de una valoración integral. En este sentido, se encuentran las estaciones UIS, Norte y Provenza del Sistema Integrado de Transporte Masivo – METROLÍNEA, las cuales están conformadas por varios folios de matrícula inmobiliaria, pero serán consideradas integralmente para efectos de su valoración comercial.

En consecuencia, el Municipio de Bucaramanga debe adelantar el proceso de contratación requerido para satisfacer la necesidad identificada, de conformidad con las modalidades de selección previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Para determinar la modalidad aplicable, deberá atenderse al objeto de la contratación y, principalmente, al valor estimado del proceso, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. En este caso, al tratarse de la contratación de servicios para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles, y siempre que el presupuesto oficial no exceda el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía de la entidad, resulta procedente acudir a la modalidad de **selección de mínima cuantía**.

En el presente proceso, atendiendo a la naturaleza especializada de los servicios requeridos, el Municipio de Bucaramanga establecerá en la invitación pública las condiciones técnicas, jurídicas y de experiencia necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual. En consecuencia, el oferente deberá acreditar su capacidad jurídica y que su objeto social se encuentre relacionado con la prestación de servicios de avalúos de bienes inmuebles. Así mismo, deberá acreditar que el profesional responsable de la elaboración y suscripción de los informes de avalúo objeto del contrato se encuentra debidamente inscrito y con inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en la categoría y alcance que correspondan a los bienes objeto de valoración, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y demás normas que regulen el ejercicio de la actividad valuatoria.

En este sentido, la inscripción y vigencia en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA deberá corresponder al profesional que efectivamente tenga a su cargo la elaboración y suscripción de los informes de avalúo,

sin que dicha condición deba recaer necesariamente en el representante legal del oferente, cuando este no sea quien ejecute directamente dicha actividad.

3.2 Objeto a contratar especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.

3.2.1. Objeto contractual

"REALIZAR LA VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA LA ELABORACIÓN Y ENTREGA DE AVALÚOS Y DEMÁS PRODUCTOS TÉCNICOS REQUERIDOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO QUE SEAN REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS, METODOLOGÍAS Y NORMATIVA APLICABLE."

3.2.2. Clasificación UNSPSC:

De acuerdo con los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) proporcionados por Colombia Compra Eficiente, los productos del presente estudio se pueden ubicar en:

Códigos UNSPSC						
Grupo	**Segmentos**		**Familia**		**Clase**	
(F) SERVICIOS	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000	Servicios inmobiliarios	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles
(F) SERVICIOS	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80110000	Servicios de recursos humanos	80111600	Servicios de personal temporal

3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES INMUEBLES POR AVALUAR:

Los bienes inmuebles objeto del proceso deberán ser valorados de acuerdo con la finalidad específica requerida para cada unidad de valoración, mediante la elaboración de avalúos comerciales o de avalúos destinados a determinar el valor asociado al aprovechamiento económico del espacio público, según corresponda.

Para efectos de la ejecución contractual, se entenderá por unidad de valoración cada inmueble, área, espacio o conjunto de folios que, atendiendo a su identificación, destinación, funcionamiento y finalidad, deba ser objeto de un informe de avalúo independiente o integral, conforme a la relación definitiva que entregue y valide la Entidad.

AVALUÓ COMERCIAL					
Item	**Tipo de Predio**	**Dirección**	**Área (m²)**	**Uso del Suelo**	**Tipo de Avaluó**
1	Estación Metrolínea UIS	K 25 C 10 K 26 C 11 BR UNIVERSIDAD – ESTACIÓN METROLÍNEA UIS	5.588,00	Dotacional	Comercial
2	Estación Metrolínea Norte	KM 1 CR RIONEGRO BR MIRAMAR – ESTACIÓN METROLÍNEA NORTE	28.346,00	Dotacional Comercial 2- C-2 Comercial 3- C3	Comercial

3	Estación Metrolínea Provenza	AU FLORIDABLANCA # 86-30 BR DIAMANTE II – ESTACIÓN METROLÍNEA PROVENZA	5.849,00	Dotacional	Comercial
4	Lote	CALLE 55 # 17C-01 BR LA CONCORDIA	674,50	Múltiple 1	Comercial
5	CDI	C 49 9A OCC 36 – C 49 10 OCC 12 36 BR CAMPO HERMOSO – CDI	1.253,00	Residencial 4	Comercial
6	Escuela Minca sede D BE	CL 98 # 97-94 BR LA PEDREGOSA – ESCUELA MINCA SEDE D BE	283,00	Dotacional	Comercial
7	Contraloría / Edif. Alcaldía de Bucaramanga	K 11 34 16 40 C 34 10 06 22 36 38 – ALCALDÍA BGA FASE II PISO 4	412,50	Dotacional	Comercial
8	Personería de Bucaramanga / Alcaldía de Bucaramanga	C 35 10 37 BR GARCÍA ROVIRA – ALCALDÍA BGA FASE II PISO 4	352,23	Dotacional	Comercial
9	Teatro Santander	C 33 18 60 K 19 33 26 28 50 BR EL CENTRO	1.503,00	Dotacional	Comercial
10	Plaza de Mercado La Rosita	K 23 40 14 LO 2 BR BOLÍVAR	936,00	Dotacional	Comercial

Ahora bien, se identifican los bienes inmuebles respecto de los cuales se requiere la elaboración de avalúos para determinar el valor asociado a su **aprovechamiento económico del espacio público**, los cuales se relacionan a continuación:

AVALUÓ APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO					
11	Local	K 11 C 34 K 10 BR GARCÍA ROVIRA – BANCO GNB SUDAMERIS – ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	143,70	Dotacional	Renta y aprovechamiento económico
12	Cajero automático	K 11 C 34 K 10 BR GARCÍA ROVIRA – CAJERO CONTIGUO BANCO GNB SUDAMERIS – ALCALDÍA DE BUCARAMANGA	6,80	Dotacional	Renta y aprovechamiento económico

Nota urbanística: El contratista deberá verificar las condiciones urbanísticas aplicables a cada inmueble o unidad de valoración, de conformidad con el POT vigente y los instrumentos de planificación territorial aplicables. La verificación deberá incluir, según corresponda, tratamiento urbanístico, uso normativo, afectaciones, restricciones, riesgos, servidumbres y demás determinantes que puedan incidir en la valoración, con observancia de la normativa vigente aplicable, incluida la Resolución 941 de 2026 del IGAC, en cuanto resulte pertinente.

Unidades que comparten identificación predial: Algunas áreas o unidades objeto de valoración podrían compartir folio de matrícula inmobiliaria o número predial y, aun así, diferenciarse por su área, funcionamiento, destinación o uso específico. En esos casos, el informe deberá individualizar claramente el área y la unidad valorada, explicar la relación con el inmueble matriz y evitar duplicidades o confusiones en la determinación del valor. La Entidad deberá suministrar o validar la información predial y registral correspondiente antes de iniciar las valoraciones.

Valoración integral de varios folios: Cuando un inmueble o instalación esté conformado por varios folios de matrícula inmobiliaria y, por su ubicación, destinación y funcionamiento conjunto, deba valorarse integralmente, el informe deberá identificar todos los folios y números prediales comprendidos, explicar el criterio de valoración integral y presentar el resultado de forma clara, sin perjuicio de las desagregaciones que resulten técnicamente necesarias.

NOTA JUSTIFICATIVA: Si bien el objeto contractual hace referencia a los bienes inmuebles objeto de aprovechamiento económico del espacio público, la necesidad del Municipio de Bucaramanga comprende la realización de avalúos inmobiliarios sobre diferentes tipos de inmuebles, entre ellos estaciones de transporte, instituciones educativas, entidades de control, teatros y plazas de mercado, según los requerimientos de la Administración Municipal.

RELACIÓN DE FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y NÚMEROS PREDIALES

No.	Folio de matrícula inmobiliaria (FMI)	No. Predial
1	300-47526	010302050001000
	300-6441	010302050002000
	300-49391	010302050003000
	300-38798	010302050004000
	300-46390	010302050005000
	300-46850	010302050006000
	300-49371	010302050007000
	300-50450	010302050008000
	300-49089	010302050009000
	300-49619	010302050010000
	300-47129	010302050011000
	300-47361	010302050012000
	300-46870	010302050013000
	300-33787	010302050014000
	300-48369	010302050015000
	300-4258	010302050016000
	300-48796	010302050017000
	300-49327	010302050018000
	300-47710	010302050019000
	300-129823	010302050020000
	300-51424	010302050021000
	300-49973	010302050022000
	300-48659	010302050023000
	300-49165	010302050024000
	300-48485	010302050025000
	300-49010	010302050026000
	300-49337	010302050027000
	300-305817	010302050028901
	300-305818	010302050029901
2	300-27379	010601730001000
	300-16261	010601730002000
	300-97013	010601730003000
	300-95404	010601730004000
	300-192354	010601730005000
	300-192353	010601730006000
	300-192355	010601730007000

3	300-2425	010400640001000
4	300 - 111840 300 - 72031	010504890001000 010504890002000
5	300-31419	010101790001000
6	300-31419	010101790001000
7	300-18155	010502300002000
8	300-474010	010402310017000
9	300-249083	010101790001000
10	300-249083	010101790001000
11	300-34057	010100900006000
12	300-133994	010100610034000

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS INFORMES DE AVALUOS:

Los avalúos comerciales objeto del contrato deberán elaborarse y presentarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Capítulo 3 del Título 2 del Decreto 1170 de 2015, la Ley 1673 de 2013 y la Resolución 941 de 2026 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. El informe deberá determinar el valor comercial del inmueble, entendido como el precio más probable por el cual el predio se transaría en un mercado en el que comprador y vendedor actuarían libremente y con conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Cada informe deberá contener la siguiente información:

a. **Documento de presentación y remisión del informe:** Documento dirigido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante el cual se remita formalmente el informe de avalúo correspondiente, indicando el inmueble o unidad de valoración objeto del estudio, su finalidad y los documentos que se anexan.

b. **Datos generales del avalúo:** El informe deberá contener, como mínimo, la siguiente información general: clase y finalidad del avalúo, entidad solicitante, dirección y localización del inmueble, identificación y clase del inmueble, propietario, identificación del avaluador responsable, fecha de inspección, fecha de elaboración del avalúo y demás datos necesarios para su plena identificación. Esta información deberá incorporarse en la portada y/o ficha de identificación del informe.

c. **Tipo y finalidad del avalúo:** Deberá indicarse expresamente la clase de avalúo que se realiza, su finalidad y el objeto de la valoración, así como la justificación técnica y metodológica de la metodología seleccionada, explicando por qué resulta adecuada para determinar el valor requerido de acuerdo con las características del inmueble y la finalidad específica de la contratación.

d. **Identificación, caracterización y descripción del inmueble:** El informe deberá contener la identificación física, jurídica, catastral y predial del inmueble o unidad de valoración, incluyendo, como mínimo, la siguiente información:
   1. Identificación del inmueble, número predial y folio de matrícula inmobiliaria.

2. Propietario y, cuando corresponda, identificación de los derechos o situaciones jurídicas relevantes para la valoración.
3. Dirección, ubicación y localización.
4. Clase y características del inmueble.
5. Área del terreno, área construida y demás áreas que resulten relevantes para la valoración, indicando la fuente de la información.
6. Linderos y demás elementos necesarios para su identificación física.
7. Uso actual y destinación del inmueble.
8. Descripción y características del sector en el que se encuentra ubicado.
9. Disponibilidad y características de los servicios públicos.
10. Estratificación socioeconómica, cuando resulte aplicable.
11. Condiciones de accesibilidad y vías de acceso.
12. Características del terreno, estabilidad, condiciones del suelo y eventuales riesgos o afectaciones que puedan incidir en el valor.
13. Servidumbres, limitaciones, afectaciones y demás circunstancias jurídicas o físicas que tengan incidencia en la valoración.
14. Impactos o condiciones ambientales relevantes.
15. Antigüedad, características constructivas, estado de conservación y estado físico actual de las edificaciones, obras, adecuaciones y mejoras existentes.
16. Uso y tratamiento normativo aplicable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y demás instrumentos de planificación territorial vigentes.
17. Descripción de la explotación económica actual del inmueble, cuando exista, indicando la actividad desarrollada y las condiciones relevantes para la valoración
18. Registro fotográfico suficiente y actualizado del inmueble, sus edificaciones, áreas, accesos, entorno y demás elementos relevantes para sustentar técnicamente la valoración.

e. **Metodología valuatoria:** Deberá describirse de manera clara y detallada la metodología o metodologías valuatorias empleadas, los criterios técnicos utilizados, las fuentes de información consultadas, las variables consideradas y el procedimiento aplicado para la determinación del valor, de conformidad con la normativa vigente y las condiciones particulares del inmueble.

f. **Determinación del valor:** El informe deberá presentar de manera clara, discriminada y debidamente sustentada el valor resultante del avalúo, indicando el valor comercial determinado para el inmueble o unidad de valoración, según corresponda. Cuando se trate de un avalúo destinado a establecer el valor asociado al aprovechamiento económico del espacio público, deberá indicarse expresamente el valor determinado para dicha finalidad, junto con los criterios, variables y metodología empleados para su cálculo.

g. **Fecha, vigencia y condiciones de aplicabilidad:** El informe deberá indicar expresamente la fecha de elaboración del avalúo, así como las condiciones de vigencia, actualización o aplicabilidad que correspondan de acuerdo con la normativa vigente, la metodología empleada y la finalidad específica para la cual se realiza la valoración.

h. **Soportes y anexos:** El informe deberá incorporar los documentos y soportes técnicos utilizados para la valoración que resulten necesarios para verificar, sustentar y reproducir razonablemente las conclusiones del avalúo, incluyendo, cuando corresponda, documentos de identificación predial, información catastral y registral, fichas normativas, planos, estudios de mercado, cálculos, cuadros

	comparativos, registro fotográfico y demás documentos que hayan servido de fundamento para la determinación del valor. En consecuencia, los informes de avalúo deberán elaborarse de conformidad con la normativa vigente que regula la actividad valuatoria en Colombia, en especial lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, así como las demás disposiciones que resulten aplicables de acuerdo con la naturaleza y finalidad de cada valoración. Los informes deberán ser elaborados y suscritos por el profesional responsable que se encuentre debidamente inscrito y con inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en la categoría y alcance correspondientes al bien o unidad de valoración objeto del avalúo, y deberán contener información técnica, objetiva, verificable y suficiente que permita sustentar la metodología aplicada, las condiciones analizadas y el valor determinado. De esta manera, los resultados obtenidos constituirán un soporte técnico idóneo para las actuaciones administrativas y negocios jurídicos relacionados con la administración, gestión, saneamiento, uso y aprovechamiento económico de los bienes inmuebles objeto del contrato.
3.2.4. Autorizaciones, permisos y licencias requeridos para la ejecución del objeto contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	N/A

3.3 Modalidad de Selección del Contratista y su Justificación, Incluyendo Los Fundamentos Jurídicos

La ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2 que *"la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa", señalando como regla general que la selección se efectúe por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa".*

Atendiendo al monto del presupuesto municipal para la vigencia fiscal 2026 y efectuados los cálculos indicados en el literal B, del numeral 2, del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se tiene que el tope de la menor cuantía del Municipio de Bucaramanga vigente para el año 2026 es de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE ($1.750.905.000),** y el tope de la mínima cuantía corresponde a **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS ($175.090.500)**, la presente contratación se encuentra dentro del margen designado para tales efectos, toda vez que el presupuesto oficial para el presente proceso es de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($172.849.136,25),** incluyendo IVA y todos los gravámenes nacionales, departamentales y municipales vigentes y que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como los costos directos e indirectos que se generen en la ejecución del futuro contrato.

Conforme con lo anterior, el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 modificó el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el mismo fue reglamentado por el artículo 2 Decreto 1860 de 2021, el cual modifica la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, la cual quedó de la siguiente manera:

*"**Artículo 2.2.1.2.1.5.1.** **Estudios previos para la contratación de mínima cuantía.** La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:*

1. *La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.*
2. *La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel*
3. *Las condiciones técnicas exigidas.*

4. *El valor estimado del contrato y su justificación.*
5. *El plazo de ejecución del contrato.*
6. *El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.*

***Parágrafo**. Dentro de las condiciones técnicas exigidas se podrán incluir aspectos ambientales y sociales en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 2.2.1.1.2.2.2. del presente decreto".*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2**. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. 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. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17 del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

***PARÁGRAFO**. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para MiPymes se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a MiPymes se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier MiPymes nacional".*

Para finalizar es importante señalar que el artículo 42 de la ley 1955 de 2019 había adicionado el parágrafo 3 del artículo 94 de la ley 1474 de 2011 estableciendo "En aquellos eventos que las entidades estatales deban contratar bienes de características técnicas y uniformes que se encuentren en un acuerdo marco de precios y cuto valor no exceda del 10% de la menor cuantía, deberán realizar la adquisición a través de tienda virtual del estado colombiano, siempre que el bien este disponible por este medio.

No obstante, con la expedición de la ley 2069 de 2020, la cual modifico de manera integral el procedimiento de selección de mínima cuantía, se derogo de manera tacita el artículo 42 de la ley 1955 de 2019. En este sentido, con fundamento en la nueva regulación establecida por el artículo 30 de la ley 2069 de 2020 y reglamentada a través del Decreto 1860 de 2021, cuando el valor del objeto que se pretende contratar no excede el 10% de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, se debe adelantar el procedimiento de contratación con base en la modalidad de selección de mínima cuantía, pues en este caso no se debe tener en cuenta el objeto si no solo el valor del contrato. La agencia Nacional de Contratación Publica – Colombia Compra Eficiente aclaro que " Cuando se pretenda contratar bienes o servicios uniformes, que no excedan el 10%de la menor cuantía de la entidad estatal, independientemente de su objeto, se deberá adelantar el proceso con base a la modalidades de mínima cuantía.

3.4 El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración.

3.4.1 El valor estimado del contrato y la justificación del mismo.	El presupuesto oficial del presente proceso contractual corresponde a la suma **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS ($172.849.136,25),** valor que constituye la referencia económica para adelantar el proceso de contratación, de conformidad con las necesidades identificadas por la Entidad y las condiciones observadas en el mercado.
3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal	Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 00006645 del 28 de octubre de 2026, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal, del presupuesto general de gastos del Municipio de Bucaramanga (Santander), para la vigencia fiscal 2026, con el cual se cancelará el valor del presente contrato y con cargo a: **RUBRO** | **VALOR** | **FUENTE DE FINANCIACIÓN** 2.1.2.02.02.008.05.01 | $172.849.136,25 | Funcionamiento Así mismo se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones del Municipio de Bucaramanga Vigencia 2026 según consta en certificación anexa a este estudio.
3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	La Alcaldía de Bucaramanga, a través del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE

	BUCARAMANGA (DADEP), solicitó cotizaciones a personas jurídicas proveedoras en el mercado colombiano. Estas cotizaciones forman parte del análisis de precios de mercado para determinar el valor unitario de cada ítem incluyendo los gravámenes municipales y departamentales, tal como se detalla en el ANEXO 1. ANALISIS DE PRECIOS-AVALUOS DADEP. A continuación, se describen de manera general los valores unitarios promedios resultantes del estudio. Para definir dichos valores y tomar como referencia las ofertas del mercado, se consideraron las propuestas de las siguientes empresas participantes: **COTIZACIÓN 1: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA** **COTIZACIÓN 2: PROBIENES INMOBILIARIA** **COTIZACIÓN 3: JJ AVALÚOS E INGENIERÍ A** **COTIZACIÓN 4: SANTACRUZ INMOBILIARIA** Con un total de cuatro (4) cotizaciones obtenidas para conformar la muestra, se procedió a evaluar el comportamiento de los precios allegados. En consecuencia, se contó con una muestra de cuatro (4) cotizaciones, cuyos valores fueron objeto de revisión y análisis comparativo, con el propósito de identificar el comportamiento de los precios ofertados en el mercado y establecer valores unitarios de referencia acordes con las necesidades de la Entidad. Con fundamento en la información recopilada y en la metodología de análisis de precios definida en el estudio del sector, se determinaron los valores unitarios promedio que servirán como referencia para la estimación del presupuesto del proceso, conforme a los resultados consignados en el Anexo 1. Análisis de Precios – Avalúos DADEP.
3.4.4 Forma de Pago del contrato	La Entidad realizará el pago en un solo desembolso, equivalente al cien por ciento (100 %) del valor del contrato, una vez el contratista haya entregado la totalidad de los avalúos inmobiliarios y demás productos técnicos requeridos por la Entidad durante la ejecución contractual, previa revisión y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. Para efectos del pago, el contratista deberá presentar la **factura y/o documento equivalente debidamente diligenciado**, junto con el respectivo **informe de supervisión o certificación de recibo a satisfacción**, en el cual se haga constar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la entrega efectiva de los bienes **NOTA 1:** Para el pago el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondiente al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, Ley 828 de 2003 y Decreto 1273 de 2018. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato exigirá copia de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión, ARL y parafiscales. **NOTA 2:** El contratista autoriza al Municipio, para que, por conducto de la Tesorería, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen.

NOTA 3: El contratista deberá presentar la factura o documento equivalente, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social y demás documentos señalados en la presente cláusula. La no presentación de estos documentos o su presentación extemporánea exonera al Municipio del pago de intereses moratorios.

NOTA 4: Los pagos que el Municipio de Bucaramanga se compromete a efectuar están sujetos al PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) de acuerdo con las normas legales vigentes, comprometiéndose a incluir las partidas que sean necesarias.

COSTOS INDIRECTOS.

Corresponderá al Proponente la Responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración del contrato, para lo cual, se recomienda a los proponentes obtener asesoría calificada y tomar en cuenta en su análisis los siguientes gravámenes:

Fundamento Normativo	Estampilla	Porcentaje	Base Gravable
Artículos 207 al 221, Acuerdo Municipal No. 044 de diciembre 22 de 2008 (Compilación Acuerdos Municipales 007 de 2002 y 021 de 2003). Ley 048 de 1986, Ley 687 de 2001	Pro-Bienestar del Anciano	2%	Valor total del contrato antes de IVA. O valor total del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), en los casos en que aplique este concepto.
Artículos 201 al 206, Acuerdo Municipal No. 044 de diciembre 22 de 2008 (Compilación Acuerdos Municipales 018 de 1998 y 057 de 1999)	Pro-Cultura	2%	
Artículo 226 de la Ordenanza 077 de 2014 expedida por la Gobernación de Santander.	Pro-UIS	2%	Valor total del contrato antes de IVA. O valor total del AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad), en los casos en que aplique este concepto.
Artículo 237 de la Ordenanza 077 de 2014 expedida por la Gobernación de Santander.	Pro-Hospital	2%	
Acuerdo Municipal 04 del 2026 expedido por el Consejo Municipal de Bucaramanga.	Pro-Deporte	2%	Valor total de la sumatoria de las estampillas Departamentales (Pro-UIS y Pro-Hospital)

3.5 Criterios para seleccionar la Oferta más favorable

3.5.1 Requisitos Habilitantes Para este proceso, los requisitos habilitantes que se exigirán serán los

3.5.1.1 Capacidad Jurídica

Estos documentos se solicitan para establecer el cumplimiento de los requisitos referidos a la capacidad jurídica con que cuentan los oferentes para desarrollar el objeto del proceso, determinar la calidad en que presentan la propuesta, la voluntad inequívoca de presentar su propuesta y la vigencia de la misma.

- **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.**

La oferta debe estar acompañada de la carta de presentación suscrita en nombre propio, en el evento de personas naturales o por el representante legal o por la persona designada para representarlo en caso de sociedades, consorcio o unión temporal, en la cual se deberá manifestar en forma expresa no estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar ni contar con ningún impedimento legal, la cual debe ser diligenciada según el formato del Anexo No. 1 de la presente **Invitación a Presentar Oferta**.

En cualquier caso, si la oferta es suscrita por apoderado, deberá anexar el poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta, o participar en todo el proceso y para suscribir el contrato en caso de resultar seleccionado.

PODER: Cuando el oferente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante poder debidamente autenticado, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la oferta y firmar el contrato respectivo si a ello hubiere lugar.

NOTA 1: En todo caso para la presentación de las ofertas no se requiere presentación de poder cuando la misma se actúa a través de representante legal.

NOTA 2: Señor Proponente, tenga en cuenta que la suscripción de este anexo contendrá la aceptación directa de todas las condiciones establecidas, en los documentos previos y en esta invitación pública incluida sus anexos, para el presente proceso de selección.

La Carta de Presentación de la Propuesta deberá encontrarse **debidamente diligenciada, suscrita y expedida con una antelación no superior a un (1) mes contado del cierre de la propuesta.**

- **FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DEL PROPONENTE O REPRESENANTE LEGAL O APODERADO.**

El oferente deberá presentar junto con su oferta, fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o representante legal o apoderado, según corresponda.

Si el proponente es consorcio y/o unión temporal, deberá aportar junto con su propuesta fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de cada uno de los representantes legales o quienes hagan sus veces de los integrantes de la figura asociativa.

- **SITUACIÓN MILITAR**

Los varones mayores de 18 y menores de 50 años que se presenten como persona natural o que sean representantes legales de las personas jurídicas que se presenten como oferentes en el presente proceso de contratación deben acreditar tener resuelta la situación militar en concordancia con la Ley 1861 de 2017, aportando libreta militar o certificado emitido por el ente competente descargado en la página web https://www.libretamilitar.mil.co/modules/consult/militarycardcertificate.

- **CERTIFICADO EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL SEGÚN EL CASO.**

Si el oferente 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. Certificado de existencia y representación legal o certificado de inscripción en el registro mercantil, según sea el caso, cuyo objeto esté relacionado con el objeto de la presente invitación.

El oferente **(persona jurídica nacional)** deberá presentar con su oferta el certificado de existencia y representación legal, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del cierre del

presente proceso, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto de la presente invitación. El Representante Legal de la entidad debe estar facultado para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar el contrato objeto del presente proceso de selección.

Para el caso de **consorcios o uniones temporales**, deben presentar el certificado de existencia y representación legal de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, dicho certificado deberá contener los mismos requisitos establecidos en la presente invitación Publica, el objeto social o actividad comercial de cada uno de los integrantes debe estar relacionado con el objeto de la presente invitación, so pena de rechazo de la propuesta, y el término de expedición del certificado de existencia y representación legal no podrá ser superior a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del cierre del presente proceso de selección.

Si el oferente es **Persona Natural**, deberá adjuntar el Certificado de Registro Mercantil vigente, con el fin de acreditar la calidad de comerciante, en donde conste que se encuentra inscrito en el **Registro Mercantil de la Cámara de Comercio**, cuya actividad comercial esté relacionado con el objeto de la presente invitación, así mismo la expedición del certificado de Registro Mercantil no podrá ser anterior a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Si la propuesta fuere suscrita por una **persona jurídica extranjera a través de la sucursal** que se encuentre abierta en Colombia y/o por el representante de ésta, deberá acreditarse la capacidad jurídica de la sucursal y/o de su representante mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de la ciudad en la cual se encuentre establecida la sucursal, cuya fecha de expedición deberá ser dentro de los dos (2) meses anteriores a la fecha de presentación de la oferta y la sociedad deberá tener una vigencia igual a la del plazo del contrato y un (1) año más contando desde la fecha de liquidación del mismo.

Las sociedades **extranjeras sin sucursal en Colombia podrán presentar la propuesta mediante apoderado** debidamente constituido, con domicilio en Colombia y ampliamente facultado para presentar propuesta, para suscribir el contrato, así como para representarlas judicial o extrajudicialmente. Deberán mantener dicho apoderado por el término de vigencia del contrato y seis (6) meses más como mínimo, a menos que, de conformidad con las normas legales vigentes, tengan la obligación de establecer sucursal en Colombia. En todo caso, el oferente extranjero deberá cumplir con los mismos requisitos, procedimientos, permisos y licencias previstos para el oferente colombiano o acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su país, de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 de la Ley 816 de 2003 y demás normas concordantes.

- **IDENTIFICACION TRIBUTARIA - REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)**

El proponente o los integrantes del Consorcio o Unión Temporal deberán presentar la copia del Registro Único Tributario – RUT expedido por la DIAN, con un plazo no superior a 30 días de su generación, contados a partir de la fecha del cierre del presente proceso.

- **AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR OFERTA Y CONTRATAR.**

Cuando se desprenda del Certificado de Existencia y Representación Legal, que el representante legal del proponente ya sea como persona jurídica o como proponente plural, requiere de autorización para presentar oferta y/o suscribir contratos, deberá anexar el documento por medio del cual se otorgue autorización de la Junta Directiva, Consejo Superior o Asamblea de Accionistas,

según el máximo órgano de la persona jurídica de acuerdo con los estatutos de la sociedad y el certificado de existencia y representación legal.

Lo anterior de conformidad con las formalidades establecidas en el artículo 189 de la ley 410 de 1971 (Código de Comercio).

Cuando el proponente actúe por intermedio de representante o apoderado, deberá aportar el poder debidamente autenticado, **expedido con una antelación no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha del cierre del presente proceso.**

En el poder deberá constar expresamente que el representante o apoderado se encuentra facultado para **presentar la propuesta, participar en el respectivo proceso de selección y suscribir el contrato que se derive del mismo**, en caso de resultar adjudicatario.

- **DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.**

El proponente con la oferta deberá anexar un documento suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, o por sus representantes debidamente facultados, en el que conste la constitución de la unión temporal o el consorcio, según corresponda a uno u otro, y que contenga como mínimo lo siguiente:
a) Identificación de cada uno de sus integrantes.
b) Designación del representante, sus facultades y limitaciones
c) El objeto del Consorcio o de la Unión Temporal
d) Indicación de la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
e) La indicación que ninguna de los integrantes podrá ceder su participación en el Consorcio o Unión Temporal, ni a los demás participantes, ni a terceros, sin autorización previa del Municipio.
f) Expedido con una antelación no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha del cierre del presente proceso.

En el evento que el Consorcio o Unión Temporal actúe por intermedio de apoderado, a la propuesta deberá acompañarse el poder debidamente autenticado, conferido a quien vaya a representar al consorcio o unión temporal, con facultades amplias y suficientes para obligar al mismo.

Los proponentes consorciados o en unión temporal deberán tener en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7o. de la Ley 80 de 1993, la adjudicación del contrato conlleva a la responsabilidad solidaria por su celebración y ejecución. Celebrado el contrato no podrá haber cesión del mismo entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

- **CERTIFICACIÓN DE PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y DE APORTES PARAFISCALES.**

El proponente deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo durante los últimos seis (6) meses en el pago de los aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 9 de la Ley 828 de 2003. Dicha acreditación se hará mediante certificación expresa suscrita por el revisor fiscal cuando por ley así se exija para la persona jurídica o por el representante legal según corresponda de conformidad con la ley.

Para el caso de los consorcios y/o uniones temporales el presente requisito deberá acreditarse de manera individual y cumplir con los requisitos señalados en el párrafo anterior, y en caso de ser persona natural deberá anexar

certificación de afiliación a salud y pensión con una vigencia no inferior a 30 días calendario antes del cierre del presente proceso.

De igual forma, las personas naturales que actúen a título propio o dentro de un consorcio o unión temporal, deberán anexar certificación de afiliación a salud y pensión con una vigencia no inferior a 30 días calendario antes del cierre del presente proceso contractual.

En caso de no tener personal a cargo del oferente y, en consecuencia, no estar pagando seguridad social actualmente, anexar certificación suscrita por el representante legal y/o revisor fiscal según sea el caso.

NOTA 1: CUALQUIER DOCUMENTO QUE AVALE ESTA CONDICIÓN DEBERÁ VENIR SUSCRITO POR QUIEN CORRESPONDA.

NOTA 2: EN TODOS LOS CASOS EN QUE LA CERTIFICACIÓN REFERIDA SEA SUSCRITA POR CONTADOR PÚBLICO O REVISOR FISCAL DEL OFERENTE, SEGÚN SEA EL CASO, DEBERÁ ADJUNTAR LA COPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE CONTADOR VIGENTE, DONDE CONSTE TAL CONDICIÓN.

- **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

De conformidad con lo consagrado en el artículo 60 Ley 610 de 2000 y la ley 1952 de 2019 ningún proponente ni los integrantes de proponentes plurales, podrá haber sido declarado responsable fiscalmente, caso en el cual será inhábil para contratar con el Estado durante los cinco años siguientes a la ejecutoria del fallo correspondiente: inhabilidad que cesará cuando la Contraloría competente declare haber recibido el pago o, si este no fuere procedente, cuando la Contraloría General de la República excluya al responsable del boletín de responsables fiscales. Dicha circunstancia se verificará por parte de la entidad en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República vigente a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Igual requisito deberá cumplir el representante legal del proponente plural, así como el representante legal de la persona jurídica, ya sea como proponente o integrante de proponente plural.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (Persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes de proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad de juramento en la que se declare que no tiene antecedentes fiscales.

- **VERIFICACIÓN ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**

La entidad hará la consulta en la página web de la Procuraduría General de la Nación el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), para verificar la existencia o no de antecedentes disciplinarios del proponente, Persona Natural, (Persona jurídica, representante legal de la persona jurídica y del proponente plural, así como los integrantes del proponente plural).

En caso de que en el certificado de antecedentes disciplinarios conste que el proponente presenta antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado, su propuesta será rechazada.

Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (Persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes del proponente plural) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes disciplinarios.

- **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA POLICIA NACIONAL.**

Ningún proponente, Persona Natural, Representante legal de personas jurídicas o representante legal del proponente plural y sus integrantes, podrá registrar antecedentes judiciales, para lo cual la entidad verificará en la página de la Policía Nacional, dicha circunstancia, antes del cierre de propuestas. De igual forma todos los representantes legales de la persona jurídica que conforman dichos proponentes plurales, no podrán registrar antecedentes judiciales; así mismo de quien abona la propuesta si es del caso. Los proponentes extranjeros que no tengan sucursal o domicilio en Colombia (persona jurídica, así como los representantes legales de las personas jurídicas y/o del proponente plural, y los integrantes de proponentes plurales) deberán presentar una declaración rendida bajo la gravedad del juramento en la que se declare que no tiene antecedentes judiciales.

- **VERIFICACIÓN DE ENCONTRARSE AL DÍA CON EL PAGO DE MULTAS DE LA LEY 1801 DE 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).**

Ningún proponente, persona natural, podrá estar vinculado en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, ni como deudor moroso en el pago de las multas por infracciones al Código Nacional de Policía. Para tales efectos se considera en mora quien no lo haya pagado dentro de los seis (6) meses siguientes a su imposición, para lo cual la entidad verificará en la página de la Policía Nacional (Art 183).

- **CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM**

El proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica, deberá allegar certificado del REDAM vigente para la fecha de cierre del proceso.

- **CERTIFICADO DE AUSENCIA DE INHABILIDADES, INCOMPTABILIDADES O PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.**

Para el caso de las personas jurídicas, el representante legal deberá presentar una declaración en la cual conste que ni él, ni la persona jurídica, ni los miembros de la junta directiva se encuentran inmersos en alguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con el estado de acuerdo a la Constitución y la ley, en el mismo sentido el proponente persona natural deberá aportar dicha declaración bajo los mismos parámetros señalados en el presente numeral, con una vigencia no inferior a 30 días calendario antes del cierre del presente proceso contractual.

- **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN.**

Todo proponente, Persona Natural o Jurídica (a través de su Representante Legal), deberán presentar este formato, debidamente suscrito, no inferior a 30 días calendario antes del cierre del presente proceso contractual

		• **DECLARACIÓN DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y DE LA FINANCIACIÓN DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA.** Todo proponente, Persona Natural o Jurídica (a través de su Representante Legal), deberán presentar este formato, debidamente suscrito. (Formato 9), no inferior a 30 días calendario antes del cierre del presente proceso contractual. • **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA.** El proponente deberá allegar la Garantía de Seriedad del Ofrecimiento junto con sus anexos, por un valor del **diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial**, (el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 establece que el valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez (10%) del valor de la oferta), y su vigencia será desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato, de acuerdo con lo descrito en el cronograma del proceso. Así mismo, el artículo 2.2.1.2.3.1.6 ibidem, establece que la garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos: **a)** La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prorroga sea inferior a tres (3) meses. **b)** El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. **c)** La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario. **d)** La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato. Esta garantía será otorgada a favor del Municipio de BUCARAMANGA – Santander - NIT 890 201 222-0, y como tomador el nombre del proponente persona natural o el nombre de la persona jurídica, quien deberá figurar con su razón social completa, según como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por **TODOS** sus integrantes. La póliza y sus anexos deberán estar firmados por el garante y el tomador, esto es, por la proponente persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante del consorcio o unión temporal. El proponente deberá allegar recibo de pago y/o certificación donde conste el pago de la misma expedido por la Aseguradora que la expida. La NO presentación de esta garantía junto con la propuesta será causal de rechazo.
3.5.1.2 Requisito de orden financiero.	N/A
3.5.1.3 Experiencia	**EXPERIENCIA** Para acreditar esta experiencia la entidad solicita la presentación de hasta TRES (03) contratos ejecutados, terminados y/o liquidados con entidades Públicas o

Privadas, cuyo objeto y/o alcance este directamente relacionado y cuya cuantía sumada sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

El proponente podrá acreditar dicha experiencia con los contratos y conjuntamente con el acta de liquidación o certificación del mismo; cuando se trate de certificación o certificaciones deben ser expedidas por el funcionario o autoridad competente de la respectiva entidad pública o privada y cumplir con los siguientes requisitos:

a. Nombre de la empresa Contratante (Dirección y Teléfono)
b. N.I. T
c. Nombre del Contratista
d. Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman, adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
e. Número del contrato
f. Objeto del contrato
g. Valor del Contrato
h. Fecha de suscripción, inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
i. Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
j. Nombre y firma de quien expide la certificación.

No serán tenidos en cuenta contratos que se encuentren en ejecución.

Cuando el proponente pretenda acreditar experiencia adquirida con entidades privadas, deberá aportar **la certificación de experiencia correspondiente y copia de la(s) factura(s) de venta legal(es) asociada(s) al contrato**, las cuales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y demás normas aplicables. La certificación y las facturas deberán permitir verificar la ejecución del contrato y la información requerida para acreditar la experiencia.

La ausencia de cualquiera de estos documentos dará lugar a que la experiencia correspondiente no sea tenida en cuenta para efectos de la verificación, sin perjuicio de las reglas de subsanabilidad previstas en la normativa aplicable.

Cada certificación deberá acreditar un solo contrato. Cuando en una misma certificación se relacionen varios contratos, cada uno se evaluará de manera independiente para efectos del cálculo de la experiencia.

En el evento en que los contratos aportados por los proponentes comprendan servicios adicionales a los requeridos por la entidad, la certificación deberá indicar el valor total del contrato y, cuando sea necesario para verificar el cumplimiento de la experiencia exigida, discriminar el valor correspondiente a los servicios relacionados con el objeto del presente proceso de selección.

Cuando el proponente aporte certificaciones de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal, la experiencia se acreditará de acuerdo con el porcentaje de participación que haya tenido el integrante en la ejecución del respectivo contrato, conforme a lo señalado en la certificación, el contrato ejecutado o el documento de conformación de la respectiva forma asociativa.
Tratándose de consorcios o uniones temporales proponentes, para verificar el cumplimiento del requisito de experiencia será suficiente que la sumatoria de la experiencia acreditada por sus integrantes, calculada de acuerdo con las reglas de participación aplicables, sea igual o superior al cien por ciento (100 %) de la experiencia exigida en el proceso de selección.

		Cuando el proponente, persona natural o jurídica, o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal pretenda acreditar experiencia derivada de contratos ejecutados bajo estas mismas modalidades asociativas, únicamente se tendrá en cuenta el porcentaje de participación que le haya correspondido en el respectivo contrato. Si el proponente no presenta las certificaciones de experiencia o estas no contienen la totalidad de la información requerida, la entidad podrá solicitar la subsanación correspondiente dentro del término establecido para ello, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. **CRITERIOS DIFERENCIALES:** Las MIPYMES de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021, el futuro proponente deberá anexar certificación o copia de contrato y acta de liquidación para acreditar la experiencia HASTA CUATRO (04) CONTRATOS que cumplan con las condiciones establecidas en el presente estudio, cuya sumatoria de los valores de los contratos aportados deberá ser igual o superior al 70% del presupuesto oficial del proceso de selección expresado en SMLMV.
	3.5.1.4 Capacidad Técnica	**PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:** Para la adecuada ejecución del objeto contractual y en atención a la naturaleza, complejidad y especificidad de las actividades que deberá desarrollar el futuro contratista, la Entidad considera necesario que el proponente acredite la disponibilidad del personal mínimo requerido, el cual deberá contar con la formación académica, experiencia profesional y certificaciones de idoneidad exigidas, según corresponda a cada perfil, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las actividades relacionadas con la elaboración de avalúos. Para acreditar este requisito técnico habilitante, el proponente deberá presentar una **carta de intención y disponibilidad del personal mínimo requerido**, debidamente suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante del proponente plural, según corresponda, en la que se identifique el personal propuesto y se manifieste, bajo la gravedad de juramento, que contará con su disponibilidad durante la ejecución del contrato, de acuerdo con las necesidades del servicio. El proponente deberá acreditar la disponibilidad del siguiente personal mínimo, el cual deberá cumplir con los requisitos de experiencia, formación académica y certificación de idoneidad establecidos para cada perfil:

CARGO	CANT. MÍNIMA REQUERIDA	EXPERIENCIA MINIMA	FORMACION / CERTIFICACION DE IDONEIDAD
Director de Avalúos	1	Mínimo tres (03) años de experiencia profesional, acreditados desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	• Título universitario en cualquier rama de la ingeniería. • Aportar certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), debidamente autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) y que se encuentre vigente al momento de la

					presentación de la oferta y durante la ejecución contractual, cuando corresponda
		Avaluadores designados	2	Mínimo dos (02) años de experiencia profesional, acreditados desde la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	• Profesional en Ingeniería Catastral y/o Geodesia, Ingeniería Civil, Arquitectura, Economía o disciplinas afines a la actividad valuatoria. • Aportar Certificados de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), expedido por una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), debidamente autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) y que se encuentre vigente al momento de la presentación de la oferta y durante la ejecución contractual, cuando corresponda
		Nota: El contratista a quien se le adjudique el contrato deberá presentar, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la comunicación de aceptación de la oferta, las hojas de vida del personal propuesto, junto con los respectivos soportes, en formato físico o digital. Lo anterior, teniendo en cuenta que la presentación de dichos documentos no constituye un requisito habilitante del proceso de selección, sino una obligación exigible al contratista adjudicatario previo al inicio de la ejecución contractual.			
	3.5.1.5 Capacidad Organización	N.A.			
	3.5.1.6 Capacidad Residual	N.A.			
3.5.2. Factores de Evaluación		El Municipio de Bucaramanga, por medio del comité evaluador conformado para tal efecto, hará los estudios del caso y el análisis comparativo de las propuestas, teniendo en cuenta para ello los criterios de selección objetiva establecidos en la invitación pública. El precio constituye el factor de selección del proponente en el presente proceso, en tal sentido, la Entidad Estatal deberá adjudicar el contrato al oferente que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar) y que, a su vez, ofrezca el menor valor en la sumatoria de los valores unitarios ofrecidos. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones			

	La Entidad Estatal deberá revisar las ofertas económicas presentadas y verificar que aquella con el menor valor en la sumatoria de los valores unitarios cumpla con los requisitos de la invitación. En caso de que dicha oferta no cumpla con las condiciones exigidas, se deberá proceder a verificar el cumplimiento de la siguiente oferta con el segundo menor valor de la sumatoria de los unitarios, y así sucesivamente, hasta identificar la propuesta que cumpla plenamente con los requisitos establecidos. En caso de que este proponente no cumpla con los requisitos habilitantes o no subsanen en la oportunidad señalada, se procederá a la verificación del proponente ubicado en segundo lugar y así sucesivamente. **NOTA**: Para determinar el valor de la propuesta con menor precio, se hará una comparación de las ofertas teniendo como base los precios unitarios ofrecidos incluido IVA. Si el valor total de la propuesta incluyendo el IVA supera el valor del presupuesto oficial se deberá retractar.
3.5.3 Reglas de Desempate de Oferta	De conformidad con la ley 2069 del 2020 y el Decreto 1860 de 2021 para dirimir los posibles empates que se presenten al momento de evaluar las ofertas se deben tener en cuenta los siguientes criterios: **a**. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros. **b**. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. **c**. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta. **d**. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley. **e**. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas. **f**. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente. **g**. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la

experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

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

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

j. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MI PyMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural .

k. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES.

l. En caso de continuar el empate como método aleatorio se ha escogido mediante balota o a través de sorteo electrónico aleatorio.

3.6 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo

El Municipio de Bucaramanga, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Ver Anexo A. Matriz de Riegos.

3.7 Garantías

Para la futura contratación, se requerirá de las siguientes garantías:

Garantía	Precontractual	Contractual	Post-contractual	Aplica		Porcentaje (%)	Plazo
				SI	NO		
Cumplimiento del Contrato		X		SI		10% del valor del presupuesto oficial del contrato.	Con una vigencia durante el término del contrato y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.		X		SI		5% del valor del presupuesto oficial del contrato.	Con una vigencia durante el término del contrato y tres (3) años más.

Calidad del servicio		X		SI	10% del valor del presupuesto oficial del contrato.	Con una vigencia durante el término del contrato y seis (6) meses más.

Estas garantías serán otorgadas a favor del Municipio de Bucaramanga (Santander) NIT No. 890.201.222 – 0, y como tomador el nombre del proponente persona natural o el nombre de la persona jurídica, deberá figurar su razón social completa, según el Certificado de Existencia y Representación Legal, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

Cuando la oferta es presentada por un proponente plural, como consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La póliza y sus anexos deberán estar firmados por el garante y el tomador, esto es, por la proponen-te persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el representante del consorcio o unión temporal, la cual deberá ser presentada junto con la propuesta.

El contratista deberá hacer entrega del original de estas garantías a la Entidad dentro del término estipulado en el cronograma del pliego de condiciones y/o minuta contractual, las cuales serán aprobadas por la misma, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

El contratista se compromete a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia, de acuerdo al artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne al MUNICIPIO frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA, sus subcontratistas o dependientes.

3.8. Indicación de si el proceso de contratación esta cobijado por un Acuerdo Comercial.

De conformidad con lo dispuesto en el Manual de Acuerdos Comerciales de Colombia Compra Eficiente, se debe tener en cuenta los siguientes acuerdos comerciales y leyes existentes que se incorporan a la normatividad colombiana; los Acuerdos Comerciales son tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para los proponentes, bienes y servicios de origen extranjero. Las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del estado colombiano incluidas en los Acuerdos Comerciales. Los proponentes nacionales y extranjeros tienen el derecho a exigir la correcta aplicación de los Acuerdos Comerciales cuando estos son aplicables a los Procesos de Contratación. Este es un derecho de los nacionales colombianos frente a los Procesos de Contratación que adelantan los Estados con los cuales Colombia ha suscrito Acuerdos Comerciales y de los proponentes extranjeros frente a los Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales colombianas. Adicionalmente, cualquier persona puede exigir el cumplimiento de los Acuerdos Comerciales pues estos son leyes de la República.

1. ENTIDAD ESTATAL DE NIVEL MUNICIPAL

Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las Entidades Estatales del nivel municipal el presente anexo como guía ilustrativa para verificar: (a) cuáles Entidades Estatales están incluidas en cada uno de los Acuerdos Comerciales; (b) el valor a partir del cual los Procesos de Contratación están cubiertos por los Acuerdos Comerciales y (c) la existencia de excepciones a la cobertura del Acuerdo Comercial.
La variedad de naturalezas jurídicas que puede poseer una Entidad y la dificultad que pueda implicar enmarcarla dentro de cualquiera de las categorías que se enunciarán a continuación, conlleva también la necesidad de hacer un análisis caso a caso. En esta materia, el Ministerio de Relaciones Exteriores y la Oficina de Asuntos Legales Internacionales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, coordinan la interpretación oficial de los Acuerdos Comerciales vigentes para el Estado colombiano.

En los Acuerdos Comerciales se incluye un listado de Entidades Estatales cubiertas, de acuerdo con su naturaleza jurídica o denominación. Por tanto, puede ocurrir que una misma Entidad se encuentre cubierta

dentro de más de una categoría del Acuerdo Comercial. Lo anterior denota nuevamente la importancia y la necesidad de hacer un análisis caso a caso. En este tema, la coordinación de la interpretación oficial de los Acuerdos Comerciales vigentes para el Estado colombiano también corresponde al Ministerio de Relaciones Exteriores y la Oficina de Asuntos Legales Internacionales del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

a). Entidades Estatales incluidas en la lista de los Acuerdos Comerciales

Los municipios12 que integran el nivel Subcentral en los Acuerdos Comerciales están incluidos en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte); y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Lo anterior implica que los procesos de contratación llevados a cabo por los municipios listados deberán otorgar Trato Nacional a los bienes y servicios y proveedores nacionales provenientes del socio comercial con el que se haya suscrito el respectivo Acuerdo Comercial.
En el acuerdo con Israel se acordó que únicamente los siguientes municipios están cubiertos: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga. Esto implica que en la contratación pública llevada a cabo por estos municipios se deberá dar aplicación a todas las obligaciones incorporadas en el Capítulo de Compras públicas para aquellos proponentes, bienes y servicios provenientes de Israel.

Las contralorías y personerías del nivel municipal están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Las Universidades del nivel municipal están incluidas en la lista del Acuerdo Comercial con Chile; la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Salvo por algunas excepciones13, todas las demás Entidades Estatales del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas14) están incorporadas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

b). Valores

Por lo tanto, siguiendo las directrices señaladas en dicho manual, se procederá a realizar la verificación de la aplicabilidad de los acuerdos comerciales con el presente proceso contractual de conformidad con la siguiente tabla:

Observación: Actualmente, el ***Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT)*** no ha publicado una resolución que actualice específicamente los valores de los umbrales en pesos aplicables a los ***Acuerdos Comerciales*** para la ***vigencia 2026.***

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL CUBIERTA	VALORES
Alianza del Pacifico	Chile	SI	Sub-Central Bienes y servicios $1.147.016.154 COP Sub-Central Servicios de construcción $28.675.403.847 COP
	Perú	SI	Sub-Central Bienes y servicios $1.147.016.154 COP Sub-Central Servicios de construcción $28.675.403.847 COP
	México	NO	N/A
Canadá		NO	N/A
Chile		SI	Sub-Central Bienes y servicios $1.148.221.780 COP Sub-Central Servicios de construcción $28.705.544.496 COP
Corea		NO	N/A
Costa Rica		SI	Sub-Central Bienes y servicios $2.030.722.904 COP Sub-Central Servicios de construcción $28.617.834.543 COP
Estados Unidos		NO	N/A
Estados AELC (EFTA: Suiza, Noruega, Liechtenstein e Islandia)		SI	Sub-Central bienes y servicios 1.131.227.573 COP Sub-Central servicios construcción 28.280.689.315 COP
México		NO	N/A

Triángulo del Norte	El salvador	NO	Aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía
	Guatemala	SI	Aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía
	Honduras	NO	N/A
Unión Europea		SI	Sub-Central Bienes y servicios $1.131.227.573 COP Sub-Central Servicios de construcción $28.280.689.315 COP
Israel		SI	Sub-Central Bienes y servicios $250.000 DEG Sub-Central Servicios de construcción $5.000.000 DEG
Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte		SI	Sub-Central bienes y servicios 1.148.221.780 COP Sub-Central servicios construcción 28.705.544.496 COP
Comunidad Andina -CAN		SI	Todos los Procesos de Contratación -La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN es Aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Nota 1: El Acuerdo Comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte de Centroamérica (El Salvador, Guatemala y Honduras) no se incluye en el presente documento dado que no se establecieron umbrales para su aplicabilidad.[1]

Nota 2: Según el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo MINCIT, el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) Canadá, (ii) Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, (iii) Estados Unidos, (iv) Chile, (v) Costa Rica, (vi) Alianza del Pacífico y (vii) Corea.

Nota 3: Según el MINCIT el valor de los umbrales tendrá vigencia del 1 de enero del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026, para los Acuerdos Comerciales suscritos con: (i) México, (iii) países de la Unión Europea, y (iii) países EFTA (Suiza, Noruega, Liechtenstein e Islandia).

Nota 4: En cuanto al acuerdo comercial vigente con Israel los umbrales establecidos en DEG se calcularán y convertirán a pesos colombianos utilizando la Tasa Representativa del Mercado (TRM) del Banco de la República de Colombia del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra.

Para calcular en pesos el valor de un **DEG** se debe multiplicar el valor del umbral definido en el Acuerdo por la TRM del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria y ese valor multiplicarlo por el valor de DEG (USD por DEG). *"recomienda que las entidades cubiertas por el Acuerdo Comercial vigente con Israel establezcan el valor en pesos colombianos de los umbrales contenidos en las Secciones A, B y C usando la TRM del día anterior a la fecha de publicación del aviso de convocatoria del respectivo proceso de compra".*

Nota 5: Sin perjuicio de las particulares de la cobertura dispuesta por cada Acuerdo Comercial, por regla general, las entidades del nivel central corresponden a las entidades del sector nacional y las entidades del nivel subcentral corresponden a las entidades del sector territorial. En todo caso, se recuerda que las entidades estatales tienen la obligación de identificar los Acuerdos Comerciales aplicables a sus procesos de contratación.

Nota 6: De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, y el anexo 4 del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en Procesos de Contratación, las convocatorias limitadas a MiPymes se encuentran excluidas de la aplicación de los acuerdos comerciales. El umbral para la limitación de MiPymes será el previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125 000).

UMBRAL MIPYMES 2026	
US $	125.000
COL $	511.708.497

[1] https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:VA6C2:02adb6dd-92c6-4792-8b92-0abe96082b0c

c) PLAZOS ACUERDOS COMERCIALES[2]

ACUERDO COMERCIAL	PLAZO GENERAL	PLAZO BIENES Y SERVICIOS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS UNIFORMES	PLAZO CUANDO HAY PUBLICIDAD EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES
ALIANZA PACIFICO	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
CANADÁ	40 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
CHILE	10 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
COREA	40 DÍAS	13 DÍAS	10 DÍAS
COSTA RICA	40 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
ESTADOS AELC	40 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
ESTADOS UNIDOS	40 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
UNIÓN EUROPEA	30 DÍAS	10 DÍAS	10 DÍAS
ISRAEL	40 DIAS	10 DIAS	10 DIAS
MEXICO	40 DIAS	N/A	25 DIAS

Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

d). EXCEPCIONES:

En la siguiente tabla contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, que se encuentran descritas en manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, anexo 4.

Tabla 8. Excepciones contempladas para la implementación de los Acuerdos Comerciales en los procesos de contratación e Entidades de Nivel Municipal

Acuerdo Comercial		Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61.
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.
Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6 ,7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58.
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
Triángulo Norte	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.
	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.
Unión Europea Reino Unido e Irlanda del Norte		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.
Israel		1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37.

Fuente: Colombia Comora Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

Por lo anterior, para determinar los acuerdos comerciales vigentes, se tendrá en cuenta la cuantía del presente proceso contractual y la naturaleza del ente territorial el cual es de nivel Municipal, estableciendo la siguiente tabla resumen de los acuerdos aplicables:

[2] https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:VA6C2:0d3a0fd2-bdd6-4416-be6a-f2a8b9b5d9c1

Acuerdo Comercial		¿Vigente?	Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza del Pacifico	Chile	SI	SI	NO	SI	NO
	Perú	SI	SI	NO	SI	NO
	México	SI	NO	N/A	N/A	NO
Canadá		SI	NO	N/A	N/A	NO
Chile		SI	SI	NO	SI	NO
Corea		SI	SI	NO	N/A	NO
Costa Rica		SI	SI	NO	SI	NO
Estados Unidos		SI	SI	NO	N/A	NO
Estados AELC		SI	SI	NO	SI	NO
México		SI	NO	N/A	N/A	NO
Triángulo del Norte	El Salvador	SI	NO	N/A	N/A	NO
	Guatemala	SI	NO	N/A	SI	NO
	Honduras	SI	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	SI	NO	SI	NO
Israel		SI	SI	NO	SI	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	SI	NO	SI	NO
Comunidad Andina - CAN		SI	N/A	N/A	SI	SI

Las Entidades Estatales deben cumplir con la normatividad vigente y suscrita en los acuerdos, la cual desde su planeación se determina del Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos en cuanto a plazos entre la fecha de publicación del aviso de convocatoria y la fecha de presentación de ofertas sea mayor o igual al establecido en el Acuerdo Comercial. Adicionalmente, la Entidad Estatal debe tratar como colombianos a los bienes y servicios del Estado con el cual Colombia suscribió el Acuerdo Comercial.

1. OTROS ASPECTOS DE LA CONTRATACION

4.1. Obligaciones del Contratista y del Municipio de	**4.1.1 Obligaciones específicas del Contratista**	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** **OBLIGACIONES ESPECIFICAS:** 1. Realizar las visitas técnicas e inspecciones físicas a los bienes inmuebles y/o unidades de valoración objeto del contrato, previa coordinación con el supervisor, verificando las condiciones físicas, constructivas, funcionales, de uso, destinación, ubicación y demás aspectos que resulten relevantes para la elaboración de los avalúos. 2. Elaborar y entregar doce (12) informes de avalúo, correspondientes a las doce (12) unidades de valoración definidas por el DADEP, de conformidad con la normativa vigente que regule la actividad valuatoria y atendiendo la finalidad específica de cada valoración.

Los informes deberán contener la identificación y descripción del inmueble, la metodología o metodologías aplicadas, los criterios técnicos utilizados, las fuentes de información consultadas, las variables consideradas, los cálculos efectuados y la debida sustentación del valor determinado.

3. Garantizar que el profesional responsable de la elaboración y suscripción de los informes de avalúo mantenga vigente su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, durante la ejecución del contrato, en la categoría y alcance que correspondan a los bienes objeto de valoración, de conformidad con la normativa aplicable.
4. Informar oportunamente al supervisor del contrato cualquier circunstancia técnica, jurídica, física o administrativa que pueda afectar la realización de las visitas, la elaboración de los informes o el cumplimiento de las obligaciones y plazos contractuales, indicando las medidas que resulten procedentes para su atención.
5. Garantizar la calidad, consistencia, integridad y trazabilidad de la información utilizada para la elaboración de los informes de avalúo, de manera que las fuentes, datos, supuestos, cálculos, estudios de mercado, comparables y demás elementos empleados para determinar el valor puedan ser identificados y verificados por el DADEP.
6. Corregir, sin costo adicional para el DADEP, los errores, inconsistencias u omisiones que sean atribuibles al contratista y que sean identificados por el supervisor durante la ejecución del contrato o con ocasión de la revisión de los productos entregados, dentro del plazo que para tal efecto establezca el supervisor, sin que ello implique modificación del objeto contractual.
7. Atender y responder las observaciones, solicitudes de aclaración y requerimientos formulados por el supervisor del contrato respecto de los informes de avalúo, su metodología, cálculos, soportes o resultados, efectuando los ajustes técnicamente procedentes cuando haya lugar a ello.
8. Entregar al supervisor los soportes técnicos y documentales que sustenten cada valoración, incluyendo, cuando corresponda, memorias de cálculo, estudios y análisis de mercado, registros fotográficos, fuentes de información, documentos consultados y demás elementos que hayan servido de fundamento para la determinación del valor.
9. Abstenerse de modificar los resultados contenidos en los informes de avalúo sin la correspondiente justificación técnica y documental, dejando constancia de las modificaciones que se efectúen como resultado de las observaciones o del proceso de revisión por parte del DADEP.
10. Entregar en formato digital editable los documentos, bases de datos, cuadros, memorias de cálculo y demás archivos que, por su naturaleza, requieran ser suministrados en dicho formato, de acuerdo con las especificaciones establecidas por el supervisor del contrato.
11. Cumplir oportunamente con las obligaciones relacionadas con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales, impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones tributarias que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la normativa vigente.
12. Cumplir las demás instrucciones impartidas por el supervisor del contrato que se encuentren directamente relacionadas con el objeto contractual y resulten necesarias para garantizar su adecuada ejecución, siempre que no impliquen modificación del objeto, alcance o condiciones esenciales del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES O COMUNES

		El contratista con el objeto de cumplir con los deberes establecidos en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, deberán: 1. El contratista deberá colaborar con la entidad en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mejor calidad. 2. El contratista deberá acatar las órdenes que durante el desarrollo del contrato la Entidad, a través del supervisor, le imparta para atender el objeto contratado. 3. El contratista deberá obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 4. El contratista deberá garantizar la calidad de los bienes contratados y responder por ellos. 5. El contratista deberá no acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. 6. El contratista deberá suscribir el contrato y cumplir con los requisitos de legalización, en la oportunidad establecida para el efecto. 7. El contratista deberá cumplir con las normas sobre seguridad social integral (Salud, pensiones, riesgos profesionales), así como, parafiscales (ICBF, SENA, CAJAS DE COMPENSACION), respecto del personal utilizado en el cumplimiento del objeto contractual. 8. El contratista deberá garantizar el contrato, en los riesgos y vigencias establecidas en el contrato y efectuar las modificaciones necesarias dentro de la etapa de ejecución o liquidación. 9. El contratista deberá garantizar que los trabajos sean de excelente calidad en la ejecución del respectivo contrato. 10. El contratista deberá informar y reportar de manera inmediata cualquier novedad, anomalía o irregularidad al supervisor del contrato que se presente durante el desarrollo del objeto contractual. 11. El contratista deberá asumir todos los costos, erogaciones y demás gastos ocasionados con la presente contratación, incluyendo los gastos de transporte y desplazamientos.
	4.1.2 Obligaciones del Municipio de Bucaramanga	Además de las obligaciones y derechos contemplados en el artículo 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, el contratante se obliga especialmente a: 1. Efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de los servicios que el contratista haya prestado a ésta con base en el contrato. 2. Cancelar el valor total del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas en la forma de pago 3. Ejercer la supervisión y control del cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato 4. Facilitar todos los medios necesarios para el buen desarrollo del contrato 5. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato y que surjan del desarrollo del mismo.
4.2 Plazo de Ejecución del Contrato		Tendrá un plazo estipulado por la entidad para su ejecución de UN (1) MES. Contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento del último requisito de ejecución y legalización del contrato.
4.3 Necesidad de contratar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía		N/A

4.4 Liquidación del Contrato	El presente contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en los artículos 217 del Decreto Ley 019 de 2012 y 11 de la ley 1150 del 2007. El término para la liquidación del contrato será cuatro (4) meses siguientes a la fecha final del contrato, que se suscribirá al vencimiento del plazo de ejecuciones del contrato o de la terminación anticipada de este por las causales previstas en la ley. La suscripción del acta de cierre está sujeta al cumplimiento del contratista de las obligaciones impuestas. Si el contratista no se presentare para efecto de la liquidación del contrato o las partes no llegaren a ningún acuerdo, el Municipio procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la ley 1150 de 2007, si EL CONTRATISTA deja salvedades en la liquidación por mutuo acuerdo, el Municipio podrá liquidar unilateralmente, caso en el esta procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.
4.5 Convocatoria o no Limitada A Mipymes	De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1860 de 2021, la presente contratación es susceptible a limitación a MiPymes, en este sentido se dará cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.1.5.2., de dicho Decreto que dispone lo siguiente: *3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.* Así mismo, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.4.2.3. que dispone lo siguiente: ***Artículo 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales**. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.* ***Artículo 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas**. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:* *1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.* *2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación. Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y*

	el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen. ***Parágrafo 1.*** *En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.* ***Parágrafo 2.*** *Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del cerlificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.* ***Parágrafo 3****. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los parliculares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las oferlas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.* ***Parágrafo 4.*** *Los incentivos previstos en los arlículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas. "* Tal como se señala en el Decreto 1860 de 2021, por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015 en lo relativo al sistema de compras públicas, para limitar un proceso a Mipyme es necesario que concurran los siguientes requisitos: **1.** Que 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 limitación de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas. **3.** Las solicitudes deben recibirse 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. **4.** Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. **5.** Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015. **6.** En caso de que los organismos realicen convocatorias limitadas con aquellas Mipyme colombianas que tengan domicilio en el Bucaramanga, cada Mipyme deberá acreditar su domicilio según el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015. Con fundamento en lo anterior, la entidad podrá limitar la presente contratación a MiPymes nacionales o territoriales, siempre que se reciban como mínimo dos solicitudes que cumplan con los requisitos señalados en el Decreto 1860 de 2021, dentro del plazo máximo establecido para presentar observaciones a la invitación pública. En el evento en que se reciban como mínimo las dos solicitudes y estas cumplan con los requisitos, se expedirá un aviso mediante el cual se informe a los interesados a cerca de la limitación del proceso.
4.6 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, de conformidad con lo expuesto en el Estudio del Sector que hace parte integral del presente documento.
4.7 Comunicaciones	En cumplimiento de lo señalado en el artículo 3 de la ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 y la ley 527 de 1999, y con el fin de facilitar y agilizar la comunicación interactiva con los proponentes durante el

	proceso de selección, la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA, publicará toda la información relativa al proceso de selección en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II. En este sitio se deberán consultar los documentos y demás actuaciones que se generen durante el proceso. Las notificaciones de los actos administrativos realizadas dentro del proceso de selección a través de la plataforma electrónica del SECOP II, son válidos y tienen valor probatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y con el Código General del Proceso. Los interesados deberán enviar las observaciones a través de la plataforma electrónica del SECOP II en la sección de mensaje. El envío de observaciones se deshabilita para los proveedores una vez se cumple la fecha límite establecida por la Entidad en el cronograma. No se atenderán consultas personales ni telefónicas. Las respuestas emitidas por la Alcaldía de Bucaramanga a las comunicaciones recibidas serán puestas en conocimiento a través de la plataforma SECOP II, de acuerdo con el Manual de Uso y Condiciones de la plataforma del SECOP II. http://www.colombiacompra.gov.co/sistema-electronico-de-contratacion%20-publica. Para los eventos en los que el Proponente registre el certificado de indisponibilidad de la plataforma correspondiente, la Alcaldía de Bucaramanga pone a disposición el siguiente correo: observaciones@bucaramanga.gov.co. En todo caso, cualquier solicitud efectuada por fuera de los medios descritos o por fuera de los plazos establecidos dentro del cronograma del proceso tendrá el tratamiento.
4.8 Autorización para contratar	El Alcalde de Bucaramanga, mediante Decreto No. 041 del 20 de febrero de 2025, delego a los secretarios de despacho el ejercicio de competencia en materia contractual y ordenación del gasto.
4.9 Anexos	- Análisis de precios. - Cotizaciones. - Requerimiento técnico. - Estudios del sector. - Solicitud Plan Anual de Adquisiciones. - Certificado Plan Anual de Adquisiciones. - Solicitud CDP. - CDP. - Matriz de riesgos.
4.10 Conclusión	Del análisis precedente consignado en estos estudios previos, el Municipio de Bucaramanga - Secretaría Administrativa, concluye que es viable adelantar el proceso de selección de contratista a fin de satisfacer la necesidad relacionada con la contratación para el objeto: **"REALIZAR LA VALUACIÓN INMOBILIARIA PARA LA ELABORACIÓN Y ENTREGA DE AVALÚOS Y DEMÁS PRODUCTOS TÉCNICOS REQUERIDOS POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO QUE SEAN REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES TÉCNICAS, METODOLOGÍAS Y NORMATIVA APLICABLE."**
FIRMA:	
NOMBRE:	**MAYELY GALAN BAUTISTA**
CARGO:	SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Proyectó Aspectos Jurídicos: Luisa Fernanda Morales Cardozo - Abg. CPS SA
Reviso Aspectos Jurídicos: Ener Hernandez Vergel - Abg. CPS SA
Reviso Aspectos Jurídicos: Mariá Monica Plata – Abg. CPS S.A
Anexo: Matriz de Riesgo.

MÍNIMA CUANTÍA – MANTENIMIENTO SISTEMA CENTRALIZADO DE AIRE ACONDICIONADO CAM FASE I

MATRIZ 3 – RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
8	ESPECÍFICO	EXTERNA	EJECUCIÓN	LEGAL	Falta de identificación de restricciones urbanísticas, POT, servidumbres o afectaciones jurídicas relevantes.	Valoración incompatible con condiciones legales de utilización del predio.	3	4	7	ALTO	CONTRATISTA	Verificar instrumentos urbanísticos vigentes y documentación jurídica; registrar restricciones y su efecto económico.	1	4	5	MEDIO	Sí	CONTRATISTA	REVISIÓN DOCUMENTAL	ENTREGA DE INFORMES	Chequeo de fuentes urbanísticas y registrales por inmueble.	POR INFORME
9	ESPECÍFICO	INTERNA	EJECUCION	CALIDAD	Informes incompletos, sin anexos, fotografías, cálculos o archivos digitales editables exigidos.	No recibo a satisfacción, ajustes y demora en el pago o uso administrativo.	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA	Establecer lista de entregables; control interno de calidad y subsanación sin costo de errores atribuibles.	1	3	4	BAJO	Sí	CONTRATISTA	ELABORACIÓN	ENTREGA FINAL	Lista de chequeo documental, observaciones y actas de recibo.	POR ENTREGA
10	ESPECÍFICO	INTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Errores de digitación, cálculos, transcripción de áreas o aplicación de tasas en las memorias técnicas.	Desviaciones en el valor final e inconsistencias entre informes y soportes.	3	4	7	ALTO	CONTRATISTA	Doble revisión de cálculos y unidades, control de versiones y conciliación entre tablas e informe.	1	4	5	MEDIO	Sí	CONTRATISTA	ELABORACIÓN	ENTREGA FINAL	Revisión cruzada de memorias, fórmulas y cifras finales.	POR INFORME

MÍNIMA CUANTÍA – MANTENIMIENTO SISTEMA CENTRALIZADO DE AIRE ACONDICIONADO CAM FASE I

MATRIZ 3 – RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
11	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Demora de la Entidad al suministrar documentos prediales, antecedentes o validar información y coordinar accesos.	Retraso de visitas o análisis por falta de insumos a cargo de la Entidad.	2	4	6	ALTO	ENTIDAD	Entregar documentación disponible al inicio; designar enlaces DADEP y responder oportunamente solicitudes de aclaración.	1	3	4	BAJO	SÍ	ENTIDAD / SUPERVISOR	ACTA DE INICIO	DURANTE EL MES	Control de solicitudes, fecha de entrega documental y actas de reuniones.	SEMANAL
12	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Incremento ordinario de costos de desplazamientos, personal o consultas especializadas.	Reducción del margen previsto o dificultad de ejecutar con el precio ofertado.	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	Estimar costos desde la oferta y prever desplazamientos y recursos para las doce unidades.	1	3	4	BAJO	NO	CONTRATISTA	PRESENTACIÓN DE OFERTA	FIN DEL CONTRATO	Seguimiento de costos y plan logístico de visitas.	QUINCENAL
13	ESPECÍFICO	INTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Pérdida, alteración o divulgación no autorizada de documentos registrales, archivos o información institucional.	Pérdida de trazabilidad, reprocesos y posibles responsabilidades por manejo de información.	2	4	6	ALTO	CONTRATISTA	Copias de seguridad, acceso restringido, custodia de archivos y entrega segura de bases y soportes.	1	4	5	MEDIO	SÍ	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	ENTREGA FINAL	Registro de versiones, copias y entrega de archivos al supervisor.	SEMANAL

MÍNIMA CUANTÍA – MANTENIMIENTO SISTEMA CENTRALIZADO DE AIRE ACONDICIONADO CAM FASE I

MATRIZ 3 – RIESGOS

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
14	GENERAL	INTERNA	EJECUCIÓN	FINANCIERO	Presentación incompleta de factura, constancias de seguridad social o soportes de recibo de avalúos.	Devolución de cuenta y retraso del trámite de pago.	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA	Verificar requisitos de radicación, soportes de informes y recibo a satisfacción antes de solicitar el pago.	1	2	3	BAJO	NO	CONTRATISTA	ANTES DE RADICACIÓN	PAGO	Lista de chequeo y control documental de cuentas radicadas.	POR PAGO