ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Fecha: _____

Señores:
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA – IUB
REF.: SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC-IUB-017-2026

Respetados señores:

Por medio de los documentos adjuntos, me permito presentar propuesta para participar en el Proceso de Selección de la referencia, cuyo objeto es: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 58 NO. 68-115, BARRIO EL PRADO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 040-8441, EN EL MARCO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO – CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA"**

Así mismo, en el evento de resultar favorecido con la adjudicación, me comprometo a presentar los documentos requeridos para la suscripción del contrato, a suscribirlo y a efectuar los trámites para su legalización y ejecución, dentro de los plazos establecidos para el efecto en la invitación pública. Igualmente me comprometo a ejecutar el objeto contractual de acuerdo con los documentos que hacen parte del proceso de Selección de Mínima Cuantía, así como del contrato, los precios de esta propuesta y las demás estipulaciones de la misma, en las partes aceptadas por la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE BARRANQUILLA – IUB.

En mi calidad de proponente declaro:

- Que conozco la Invitación Pública del Proceso de Selección de Mínima Cuantía en referencia, las informaciones sobre preguntas y respuestas, así como los demás documentos relacionados con el objeto a desarrollar, y acepto cumplir todos los requisitos en ellos exigidos.
- Que declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.
- Que acepto las condiciones y demás exigencias para la ejecución del contrato.
- Que en caso de que se me adjudique el contrato, me comprometo a suscribir el acta de iniciación con IUB y a terminar el contrato dentro de los plazos contractuales, de acuerdo con lo establecido en los documentos del Proceso de Selección de Mínima Cuantía.

- Que conozco y acepto en un todo las leyes generales y especiales aplicables a este proceso contractual.
- Que, con la firma de la presente carta, bajo la gravedad del juramento, manifiesto que el proponente (o los integrantes del proponente, si es un consorcio o unión temporal) no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses establecidos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993 y demás normas pertinentes.
- Que ni a mí, ni a los integrantes del Proponente Plural, ni a los socios de la persona jurídica que represento (se exceptúan las sociedades anónimas abiertas), se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, soborno transnacional, lavado de activos o enriquecimiento ilícito, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia. Así mismo, certifico que mis recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas, de lavado de activos o de financiación del terrorismo.
- Que me obligo a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que mis accionistas o socios, administradores, clientes, proveedores, empleados y terceras partes, y los recursos de estos, no provienen de actividades ilícitas, particularmente del lavado de activos o financiación del terrorismo.
- Que el proponente (ni los miembros que lo integran, si fuere el caso) no está reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República.
- Que acepto las especificaciones técnicas indicadas en la Invitación Pública y en el contrato, si este llegare a suscribirse.
- Que responderé por la calidad del servicio contratado, sin perjuicio de las garantías exigidas en la Invitación Pública.
- Que leí cuidadosamente la Invitación Pública y elaboré mi propuesta ajustada a la misma. Por tanto, conocí y tuve la oportunidad de solicitar aclaraciones, formular observaciones, efectuar preguntas y obtener respuestas a mis inquietudes.
- Que conozco todas las adendas expedidas a la Invitación Pública.
- Que conozco todos los documentos sobre preguntas y respuestas.
- Que cuento con la capacidad suficiente para ejecutar el contrato que resulte del Proceso de Selección de Mínima Cuantía.
- Que el representante de la Unión Temporal y/o Consorcio –según aplique– está expresamente facultado para recibir notificaciones de actos administrativos y, en general, para ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Unión Temporal y/o Consorcio.

Que mi propuesta se resume así:

Nombre completo del proponente:	
Cédula de ciudadanía o NIT:	
Representante legal:	
País de origen del proponente:	

(En caso de Consorcio o Unión Temporal, se debe indicar el nombre de cada una de las partes que lo conforman).

Valor total de la propuesta:	
Plazo para ejecutar el contrato:	**QUINCE (15) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.
Validez de la propuesta:	

Que los siguientes documentos de nuestra propuesta cuentan con reserva legal: _____

Que la presente propuesta consta de (____) folios debidamente numerados.

Me permito informar que las comunicaciones relativas a este Proceso de Selección de Mínima Cuantía las recibiré en la siguiente dirección:

Dirección: _____

Ciudad: _____

Teléfono(s): _____

Correo electrónico: _____

Que acepto recibir notificaciones electrónicas de conformidad con la Ley 1437 de 2012 a la siguiente dirección de correo electrónico: _____

Atentamente,

Nombre o Razón Social del Proponente: _____

NIT: _____

Nombre del Representante Legal: _____

C.C. Nº _____ de: _____

FIRMA: _____

ANEXO No. 2

OFRECIMIENTO ECONÓMICO

OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE UN (1) AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 58 NO. 68-115, BARRIO EL PRADO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 040-8441, EN EL MARCO DEL PROYECTO "UN NUEVO CAMPUS UNIVERSITARIO – CONSTRUIDOS EN EL DISTRITO INDUSTRIAL, ESPECIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA"

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO Y TODOS LOS IMPUESTOS QUE APLIQUE
AVALÚO COMERCIAL DE CASA UBICADA EN CRA 58 #68-115, BARRIO EL PRADO, BARRANQUILLA	
TOTAL	

Nota: El proponente debe diligenciar el valor unitario y el valor total de su oferta, expresado en pesos colombianos, discriminando el IVA de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1 de la Invitación Pública MC-IUB-017-2026.

En constancia, se firma en _____, a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Nombre del Representante Legal: _____

Nombre o Razón Social del Proponente:
_____

FIRMA: _____

ANEXO No. 3

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Proponente: _____

El proponente deberá acreditar experiencia mediante **máximo dos (2) contratos ejecutados y terminados**, cuyo objeto o alcance incluya la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles. La sumatoria del valor de los contratos aportados deberá ser igual o superior al **cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial** del presente proceso. Adicionalmente, el profesional responsable de elaborar y suscribir el avalúo deberá acreditar inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA en la categoría o categorías exigidas, de conformidad con el numeral 2.2.3 de la Invitación Pública MC-IUB-017-2026.

CLIENTE	No. DE CONTRATO	OBJETO	VALOR A LA FECHA DE FINALIZAR LA EJECUCIÓN	LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCIÓN (inicio / fin)

Nombre del Representante Legal: _____

Nombre o Razón Social del Proponente:
_____

FIRMA: _____

ANEXO No. 4

ANEXO TÉCNICO

El contratista se compromete a prestar el servicio de acuerdo con los requerimientos establecidos por el supervisor del contrato, de conformidad con las siguientes características técnicas:

El servicio contratado deberá desarrollarse cumpliendo las fases operativas establecidas en tres (3) etapas:

1. Etapa Pre operativa (Alistamiento y Diagnóstico):

1.1. Revisión Documental: Examen y diagnóstico preliminar de la documentación jurídica, registral, catastral y técnica aportada por la IUB (Certificado de Tradición y Libertad, Escritura Pública de adquisición, recibo predial, planos arquitectónicos/diagramas si están disponibles y certificación de condición patrimonial).

1.2. Análisis Urbanístico y Normativo: Consulta de bases cartográficas, normas del POT de Barranquilla, conceptos de uso del suelo y antecedentes en el Observatorio Inmobiliario Catastral (OIC).

2. Etapa Operativa (Trabajo de Campo y Metodología Valuatoria):

2.1. Visita Técnica e Inspección de Campo: Inspección física directa e integral al predio por parte del avaluador titular inscrito en el RAA.

2.2. Levantamiento y Registro Fotográfico: Registro fotográfico detallado de espacios interiores, fachada, estado de conservación constructiva, elementos arquitectónicos patrimoniales y entorno urbano inmediato.

2.3. Caracterización Física y Verificación de Áreas: Confrontación de áreas de terreno y construcción con la información registral y catastral.

2.4. Investigación de Mercado: Estudio de ofertas, transacciones comparables y dinámicas del mercado inmobiliario en el Barrio El Prado y zonas homogéneas comparables con condición BIC.

2.5. Aplicación de Metodologías Valuatorias: Desarrollo sustentado de los métodos valuatorios oficiales aplicables (Método de Comparación o Mercado, Método de Costo de Reposición, Método de Capitalización de Rentas/Ingresos o Técnica Residual). El análisis ponderará explícitamente la incidencia del régimen de conservación patrimonial (BIC), restricciones de edificabilidad y uso del suelo sobre el valor final.

2.6. Memorias de Cálculo: Diligenciamiento de las memorias técnicas y operativas que soporten cuantitativa y cualitativamente las variables aplicadas.

3. Etapa Posoperativa, Control de Calidad y Aclaraciones:

3.1. Entrega del Informe Técnico Definitivo: Formulación del informe final en formato digital PDF firmado por el avaluador responsable. 3.2. Mesa Técnica y Control de Calidad: Sujeción a los controles de calidad y mesas técnicas institucionales previstos en el procedimiento vigentes.

3.3. Atención de Aclaraciones: Atención de observaciones y aclaraciones técnicas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega formal.

4. Exclusiones Expresas del Encargo Contractual:

4.1. Estudios jurídicos de títulos de propiedad o conceptos legales.

4.2. Levantamientos topográficos georreferenciados o replanteo especializado de linderos.

4.3. Ensayos de laboratorio, estudios de vulnerabilidad sísmica o diagnósticos patológicos estructurales.

4.4. Diseños arquitectónicos o presupuestos detallados de obra o restauración.

4.5. Representaciones judiciales o tramitación de licencias ante Curadurías o autoridades urbanísticas.

El avalúo deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones." Y las normas que lo reglamentan.

Atentamente,

Nombre del Representante Legal: _____

Identificación: _____

FIRMA: _____