REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ARAUCA

INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR

# DOCUMENTO COMPLEMENTARIO AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

## SELECCIÓN ABREVIADA DE SUBASTA POR EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PUBLICA No. EB-SU-002-2026

## OBJETO "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO CATASTRAL 01002000050063000 Y No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092 UBICADO EN LA VEREDA FELICIANO FINCA JERICO – DEL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA"

NOVIEMBRE 2026

## INTRODUCCIÓN

Dando aplicabilidad al artículo 2.2.1.1.2.1.3 y 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015, el Instituto de Desarrollo de Arauca "IDEAR", procede a expedir el presente documento con el fin de complementar el contenido mínimo del documento complementario al proyecto de pliego de condiciones electrónico que reposa en la plataforma del SECOP II, por lo que los interesados deberán estructurar su propuesta teniendo en cuenta los documentos previos del proceso, el documento complementario al e pliego electrónico, así como el presente documento.

## 1. LA DESCRIPCIÓN TÉCNICA, DETALLADA Y COMPLETA DEL BIEN O SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO, IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS, DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DE ESTE (NUMERAL 1, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

### 1.1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

La descripción técnica del servicio que se pretende contratar se encuentra desarrollada en los documentos previos estructurados por la Subgerencia Administrativa del Instituto de Desarrollo de Arauca IDEAR, los cuales hacen parte integral del presente documento y se encuentran publicados en la plataforma del SECOP II, para su conocimiento y fines pertinentes.

### 1.2. OBJETO

"ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO CATASTRAL 01002000050063000 Y No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092 UBICADO EN LA VEREDA FELICIANO FINCA JERICO – DEL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA".

### 1.3. IDENTIFICACIÓN CON EL CUARTO NIVEL DE CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE SER POSIBLE O DE LO CONTRARIO CON EL TERCER NIVEL DE ESTE.

El servicio cuyo objeto corresponde a "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO CATASTRAL 01002000050063000 Y No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092 UBICADO EN LA VEREDA FELICIANO FINCA JERICO – DEL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA", esta cobijada en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el tercer nivel, como se indica en la tabla que se muestra a continuación, atendiendo a lo establecido en los estudios previos, elaborados por el área de Requerimientos Tecnológicos del Instituto de Desarrollo de Arauca IDEAR.

| CODIGO UNSPSC | PRODUCTO |
|---|---|
| 95101500 | Lotes residenciales. |

### 1.4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en el Municipio de Arauca – denominado finca Jerico, NORTE: del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centímetros. ORIENTE: del punto 4B añ 4° con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centímetros. SUR: del punto 4 al 4ª con JOSÉ MANUEL TOVAR en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) cm. OESTE: del punto 4 al 9 con JOSÉ QUILIANO SÁNCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centímetros y encierra.

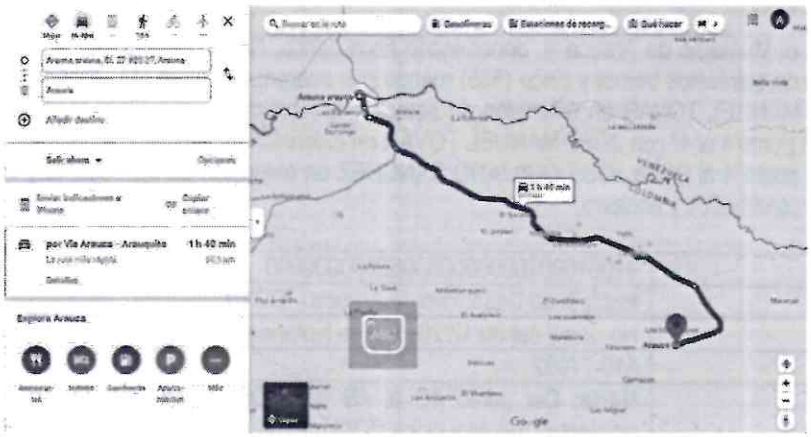
| | |
|---|---|
| **Código catastral** | 81001000200000005006300000000 |
| **Propietario** | Instituto de Desarrollo de Arauca - IDEAR |
| **Escritura** | No. 2243 del 30/12/2015 de la Notaria Única de Arauca |
| **Tradición** | 410-77092 |
| **Linderos** | **Norte:** Del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centímetros.<br>**Oriente**: Del punto 4B al 4a con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centímetros.<br>**Sur:** Del punto 4 al 4A con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) centímetros.<br>**Oeste:** Del punto 4 al 9 con JOSE QUILIANO SANCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centímetros y encierra. |

| | |
|---|---|
| **Reglamentación Urbanística** | Según el ACUERDO No. 200.02.013 del 09 de septiembre del 2.015 por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T). del Municipio de Arauca; el predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado dentro del área rural vigente del Municipio y esta zonificado dentro de la actividad Agropecuario. |
| **Actividad Predominante** | Predomina el uso pecuario en menos porcentaje el agrícola. |
| **Determinaciòn Fisica.** | De acuerdo a visita ocular el inmueble no tiene ningún tipo de construcciones y /o mejoras construidas sobre el terreno. |
| **Características del Terreno** | TOPOGRAFÍA: Lote plano, con pendiente entre 0 al 3%.<br>FORMA GEOMÉTRICA: Irregular. |
| **Servicios Públicos.** | No cuenta con los servicios públicos. |
| **CUADRO ÁREAS** | Área total del lote 50 Has según escritura pública No. 2243 del 30/12/2015, el certificado de tradición y libertad, al igual que en consulta realizada al IGAC 2025. |

## 1.5. LOCALIZACION

Inmueble ubicado en el Municipio de Arauca – denominado finca Jerico, NORTE: del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centímetros. ORIENTE: del punto 4B añ 4° con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centímetros. SUR: del punto 4 al 4ª con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) cm. OESTE: del punto 4 al 9 con JOSE QUILIANO SANCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centímetros y encierra

**FORMA DE LLEGAR AL PREDIO:** Partiendo del casco urbano de Arauca por la vía que nos conduce a la vereda el Caracol, recorremos por vía pavimentada unos 41 kms aproximadamente y seguimos por esa misma sin pavimentar y recorrer otros 3,50 kms hasta encontrar una "y" la cual tomamos la vía tipo terraplén a la mano derecha hacia la vereda Feliciano; recorremos 6 kms hasta llegar a la base militar; continuando por esa vía unos 7,20 km aproximadamente hasta encontrar a mano derecha el predio denominado "Jericó", objeto de este estudio. El recorrido es de aproximadamente por Google Maps 2025 en 58,10 kms y en motocicleta nos marcó 63,00 km tomados desde la redoma del monumento al coleo, con una duración en tiempo aproximada de 1:25 horas.



5.3. Localización



Localización general del Inmueble. Fuente: Google maps.

| | |
|---|---|
| **Dirección / Ubicación** | El inmueble se encuentra ubicado a un aproximado de dos horas del municipio de Arauca, sobre el camino vereda.<br>Municipio de Arauca.<br>Departamento de Arauca.<br><br>Coordenadas: 6°50'06.1"N 70°25'39.7"W. |

**1.6. USO DE SUELO: SUELO RURAL.** El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, teniendo en cuenta la adecuada utilización agrologica de este suelo. El suelo rural del municipio de Arauca, está constituido por una porción de territorio de 574.307,64 Hectáreas

**1.7. ESTADO DEL BIEN INMUEBLE:** Se deja constancia que los lotes objeto de enajenación se encuentran libres de litigios, ocupaciones de hecho o derechos derivados de contratos de mera tenencia como arrendamiento, comodato y en general aquellos actos o situaciones jurídicas que impidan el libre y pacífico ejercicio del derecho de propiedad y la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del bien y su tenencia por parte de la entidad adquirente.

## 2. LA MODALIDAD DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN. (NUMERAL 2, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

**DECRETO 10872 DE 2015 - ARTÍCULO 2.2.1.2.2.2.2. *Enajenación directa a través de subasta pública.*** La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza.

## 3. LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN, INCLUYENDO LOS FACTORES DE DESEMPATE Y LOS INCENTIVOS CUANDO A ELLO HAYA LUGAR. (NUMERAL 3, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

### 3.1. CRITERIOS HABILITANTES

El Instituto de Desarrollo de Arauca, de conformidad con el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, y con el fin realizar una selección objetiva, procederá a calificar como hábil, no hábil o hábil condicionado las propuestas presentadas desde la capacidad jurídica, las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, **teniendo en cuenta la información contenida en los Estudios Previos**, como se describe a continuación

| Capacidad Jurídica | Criterio habilitante |
|---|---|

### 3.1.1. CAPACIDAD JURÍDICA

**Todos los Proponentes deben:**

i. Tener capacidad jurídica para la presentación de la Propuesta.
ii. Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
iii. Cumplir con la vigencia de la sociedad al momento de la presentación de la oferta, la cual no podrá ser inferior al plazo estimado del contrato y un (1) año más.
iv. No estar incursos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, en el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes que consagren inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el ESTADO.
v. No estar en un proceso de liquidación obligatoria, concordato o cualquier otro proceso de concurso de acreedores según la ley aplicable; dicha afirmación se entenderá prestada con la suscripción de la Carta de presentación de la propuesta. o estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000.

### 3.1.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El proponente deberá aportar el anexo correspondiente, contemplado en el presente pliego de condiciones, debidamente diligenciado y suscrito por el proponente cuando es persona natural o, si es persona jurídica, o si la oferta se presenta bajo la modalidad de consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, por el representante y/o representante legal indicado su nombre, numero de documento de identidad y lugar de expedición.

Con la carta de presentación de la propuesta se entiende presentada la declaración juramentada por parte del proponente de no estar incurso en alguna de la inhabilidades o incompatibilidades previstas en la ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del contrato, así como el origen licito de los recursos destinados a la ejecución del contrato.

### 3.1.1.2. ACTA DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA.

Cuando el proponente, persona natural o jurídica pretenda participar a través de una de estas de estas tres modalidades, deberá diligenciarse el acta de constitución teniendo en cuenta los elementos mínimos contemplados en el modelo suministrado en el presente pliego de condiciones.

Se deberá acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y capacidad jurídica de las personas jurídicas consorciadas o asociadas en Unión Temporal, y la capacidad de sus representantes para la constitución del Consorcio o Unión Temporal, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato.

Los miembros del Consorcio, de la Unión Temporal o de promesa de sociedad, deberán designar la persona que, para todos los efectos lo (a) representará y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.

La propuesta debe estar firmada por el representante del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad.
Dichas formas asociativas no podrán ser disueltas ni liquidadas durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba.

Deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y con los siguientes aspectos:

La forma asociativa deberá indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes, la cual no podrá ser modificada sin la autorización previa del IDEAR. En el documento de conformación de la forma asociativa se deberá designar la persona que para todos los efectos la representará con sus responsabilidades y facultades.

En caso de ser adjudicatarios un Consorcio o Uniones Temporales deberán acreditar ante el IDEAR, dentro de los tres (3) días hábiles siguiente al acto de adjudicación, el correspondiente RUT, cuyo NIT será la única identificación válida durante la vigencia del contrato y la liquidación del mismo. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2460 del 7 de noviembre de 2013, modificado por los Decretos 2620 del 17 de diciembre de 2014, 589 del 11 de abril de 2016 y 768 del 6 de mayo de 2016.

### 3.1.1.3. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe incluir en su propuesta una garantía de seriedad, consistente en consignación a favor del Instituto de Desarrollo de Arauca IDEAR, del valor equivalente al 50% del precio mínimo de venta del bien inmueble ofrecido en venta como requisito habilitante para participar en el proceso y que se imputará al precio, en caso de serle adjudicado el contrato de compraventa, consignación que deberá hacerse con cargo a la cuenta bancaria de Ahorros N° 00130064000200122203 del banco BBVA Colombia, a nombre del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA – IDEAR.

Al oferente cuya propuesta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro del término establecido en el respectivo pliego de condiciones, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses, rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras o cualquier otro gasto en que el proponente incurra en razón de la consignación de dicha garantía y de la presentación de la propuesta. En este caso, el IDEAR descontará de la suma a devolver, los dineros correspondientes a las erogaciones antes mencionadas.

Conforme lo contempla el artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, una vez recibida la oferta, el oferente NO PODRÁ RETRACTARSE, y en caso de hacerlo o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como GARANTIA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador

El oferente que no resulte adjudicatario puede solicitar a la Entidad Estatal mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación que adelante la Entidad Estatal, valor al cual puede adicionar recursos cuando sea necesario.

**Recibo de consignación de la Garantía:** El proponente deberá allegar copia del recibo de consignación del cincuenta (50%) del precio mínimo de venta, entendido como garantía de seriedad de la propuesta consignada en la cuenta definida por el Instituto, la cual deberá realizarse y estar disponible antes de la entrega de la propuesta, es decir, con anterioridad a la fecha de cierre y hora del proceso de selección.

Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Contrato de Asociación Futura, la garantía deberá ser consignada por el consorcio o unión temporal.

De igual forma, quien resulte adjudicatario del proceso, deberá tener en cuenta que el 50%, consignado como garantía de seriedad del ofrecimiento, será imputado al precio del inmueble resultante de la Audiencia de apertura de las ofertas económicas presentadas, así mismo, quienes no resulten adjudicatarios del proceso, el Instituto les devolverá el valor consignado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la adjudicación del mismo, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos e indemnizaciones, ni el reconocimiento del impuesto a las transacciones financieras.

La solicitud de devolución deberá realizarse a través de oficio, expedido por el representante legal debidamente facultado para ello, o a quien este delegue, debiendo aportar para tal fin el acto de delegación, y deberá radicarse en el Instituto de Desarrollo de Arauca IDEAR, en fecha posterior a la audiencia de apertura de sobres, al cual se le deberá adjuntar la certificación bancaria, certificado de existencia y representación legal y la copia de la cédula.

### 3.1.1.4. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL O EXTRANJERA

**Si el oferente es una persona natural nacional** deberá acreditar su existencia mediante la presentación de copia de la cédula de ciudadanía.

**La persona natural extranjera** acreditará su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte.

**Si el oferente es una persona jurídica nacional**, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio. El certificado deberá contener la siguiente información:

- Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha límite de entrega de las ofertas.
- El objeto social de la sociedad deberá incluir las actividades principales objeto de la presente selección abreviada.
- La duración de la sociedad, contada a partir de la fecha límite de entrega de las ofertas, no será inferior al plazo establecido para el contrato y un (1) año más. (Artículo 6 de la Ley 80 de 1993).
- El nombramiento del revisor fiscal en caso que exista.
- El representante legal, en caso de que tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma deberá acreditar autorización

**Cuando se trate de personas jurídicas extranjeras**, que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá comprobar su existencia y representación legal de conformidad con las normas de su país de origen.

Para el caso de Consorcios y Uniones Temporales, cada sociedad integrante de los mismos en calidad de persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio debiendo cumplir con los requisitos previstos anteriormente. Si el Consorcio o la Unión Temporal lo conforman personas naturales deberán igualmente cumplir con los requisitos expuestos para persona natural, según el presente pliego de condiciones.

Así mismo se deberá aportar fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la estructura plural y del representante legal de las personas jurídicas que lo integran.

**Si la Oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal que tenga abierta en Colombia,** se deberá acreditar la capacidad legal de la sucursal y de su representante o mandatario, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de 30 días antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio. Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del presente proceso de selección.

En relación con las empresas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la Casa Matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.

Las personas jurídicas extranjeras deberán cumplir los mismos requisitos de objeto y duración establecidos en este pliego de condiciones para las personas jurídicas domiciliadas en el territorio nacional, para lo cual deberán aportar los documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, legalizados a más tardar dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, en los que conste la siguiente información:

- Nombre o razón social completa.
- Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica
- Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directivo que le faculte expresamente. Dicha autorización debe haber sido otorgada previamente al cierre del proceso de selección.
- Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación
- Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica

Duración de la persona jurídica: Cuando en los documentos aportados que acreditan la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera no cuente con toda la información requerida, podrán adjuntar una certificación del representante legal de la sociedad extranjera con los datos que faltan, la cual se entiende formulada bajo la gravedad de juramento.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia.

En el caso de los Consorcios y de las Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes (personas jurídicas) deberá cumplir individualmente con esta regla.

Siempre deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales relacionados con la legalización, Consularización o apostille y traducción de documentos otorgados en el extranjero, exigidos para la validez y posibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior y que puedan obrar como prueba, conforme a lo dispuesto en el artículo 480 del Código de Comercio de la República de Colombia y lo previsto en este Pliego de Condiciones.

En el evento de la legalización de documentos emanados de autoridades de países miembros del Convenio de la Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla como mecanismo de legalización, de conformidad con lo señalado en la Ley 455 de 1998.

La Entidad se reserva el Derecho de requerir información, a las Autoridades extranjeras competentes.

### 3.1.1.5. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA U ÓRGANO SOCIAL COMPETENTE

Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de Autorización Expresa del Órgano Social competente.

En caso de que falte el acta de junta de socios o asamblea de accionistas, se podrá requerir al contratista para su presentación y se aceptará este documento, siempre que se encuentre debidamente registrado en el libro de actas y su fecha sea anterior a la del cierre del proceso.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia (Apostille, Consularización).

### 3.1.1.6. ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, FISCALES, JUDICIALES Y REGISTRO DE MEDIDAS CORRECTIVAS Y CONSULTA REDAM.

El proponente no deberá registrar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el Artículo 174 de la Ley 734 de 2002, de igual manera, estos serán consultados por el comité evaluador.

No estar reportados en el último Boletín de responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deberán declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado. De igual manera, estos serán consultados por el comité evaluador

El proponente no deberá registrar antecedentes judiciales, medidas correctivas impuestas vigentes, al proponente y su representante legal que le impidan la celebración del futuro contrato. Además, deberá presentar el certificado REDAM, De igual manera, estos serán consultados por el comité evaluador.

### 3.1.1.7. PAZ Y SALVO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

El proponente, persona natural, la persona jurídica y los miembros del Consorcio o Unión Temporal, deberán acreditar que se encuentran paz y salvo con el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones, Riesgos Profesionales, Cajas de Compensación Familiar, así como el pago de los aportes al ICBF y SENA.

El requisito se acreditará de la siguiente forma:

- **PERSONAS JURÍDICAS** El proponente persona jurídica debe presentar el Formato Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus

empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

- **PERSONAS NATURALES** La proponente persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla. Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

- **PROPONENTES PLURALES** Cada uno de los integrantes del proponente plural debe acreditar por separado los requisitos para personas naturales o jurídicas

No se podrán acreditar pagos de seguridad social y parafiscal posterior al cierre de la presente convocatoria.

La entidad se reserva el derecho el derecho de verificar con las respectivas entidades la información que suministran los proponentes. Si se advierten discrepancias entre la información suministrada y lo establecido por la entidad, la propuesta será rechazada.

### 3.1.1.8. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO

Las personas naturales y jurídicas colombianas y/o extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, deberán aportar copia legible del Registro Único Tributario RUT actual y vigente.

La clasificación de la actividad económica que acredite en dicho documento deberá estar relacionada a la naturaleza del objeto de la presente convocatoria pública.

Para el caso de consorcios, uniones temporales y promesas de sociedad futura, cada uno de sus miembros deberán aportar este requisito.

### 3.1.1.9. CEDULA DE CIUDADANÍA

La proponente persona natural, el representante legal de la persona jurídica, el representante del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura deberá presentar copia legible de la cedula de ciudadanía.

### 3.1.11. CERTIFICACIÓN DE ORIGEN DE LOS RECURSOS

El interesado deberá presentar documento debidamente firmado en el cual informe el origen de los recursos que utilizará para la compra del bien inmueble.

De conformidad con los términos legales el proponente deberá acreditar a través de certificación entregada por el proponente y donde declara bajo la gravedad del juramento el origen de los recursos con los cuales pagará el precio del bien inmueble.

Así mismo, el IDEAR se reserva el derecho de verificar y consultar el estado del proponente y sus socios en las diferentes bases de datos y listas restrictivas conforme a las políticas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, tales como: SARLAFT (ONU), entre otras

## 4. PRECIO MÍNIMO DE VENTA

El instituto de desarrollo de Arauca – IDEAR de conformidad al artículo 2.2.1.2.2.3.1 contrato la ejecución del avaluó comercial del bien inmueble en mención con la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA identificada con Nit 834.001.887-6, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores; para determinar el precio

mínimo de venta.

**4.1. CALCULO DEL PRECIO MINIMO DE VENTA (PMV):** El cálculo del precio mínimo de venta. El precio mínimo de venta se calcula como la diferencia entre el valor actualizado de los ingresos incluido el valor del avalúo del bien y el valor actualizado de los gastos a una tasa de descuento dada.

El artículo 2.2.1.2.2.3.2 considera que se debe establecer según los diferente numerales que para la presente será el numeral 1 "Valor del Avaluó. Valor arrojado por el avaluó comercial vigente.

**4.2. VALOR DEL AVALUO:** El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición de la entidad.

El procedimiento utilizado para obtener el avalúo se basó en la aplicación de métodos reconocidos y ampliamente aceptados en la industria (comparación o mercado y costo reposición), conforme a la normatividad colombiana que regula la actividad valuatoria, tales como resolución 620 de 2008 l IGAC, ley 1673 de 2013, Normas NIIF, 16 decreto 1420 de 1998 y decreto 422 del 2000

El valor razonable se usa frecuentemente en informes sobre valores tanto de mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros, si puede establecerse el valor de mercado de un activo, entonces este será igual al valor razonable.

El valor razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre:

| DESCRIPCION | AREA M2 | VALOR UNITARIO | VALOR ACTUAL |
|---|---|---|---|
| Área Terreno | 50 has | $1.685.000,00 | $84.250.000,00 |

**SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($84.250.000,00).**

**5. CRITERIOS DE DESEMPATE** En caso de persistir el empate, la Entidad Estatal escogerá al oferente de conformidad con el artículo 35 de la ley 2069 de 2020, de persistir el empate se escogerá el oferente de conformidad con lo contemplado en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y lo regulado artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1860 de 2021.

Sin perjuicio de lo anterior, y en cuyo caso surja la necesidad de utilizar el ultimo criterio de desempate, se procederá a utilizar el método aleatorio que se refiere a continuación:

a. La Entidad listará el número de proponentes empatados, en forma ascendente de conformidad con el orden de cargue en la plataforma de las propuestas, asignando un número inmodificable de uno (1) a N proponentes.
b. Se introducirá en un sobre amplio y debidamente protegido, un número de balotas igual al total de los proponentes empatados, identificadas cada una con un número de 1 a N unidades, de forma ascendente.
c. Aleatoriamente, se sustraerá una balota que corresponderá al número del proponente ganador.

**6. LAS CONDICIONES DE COSTO Y/O CALIDAD QUE LA ENTIDAD DEBE TENER EN CUENTA PARA LA SELECCIÓN OBJETIVA, DE ACUERDO CON LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. (NUMERAL 4, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

De conformidad con la modalidad de selección, así como numeral 3 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007, el único factor de evaluación será el precio ofrecido, sin perjuicio de lo referido en el numeral 1, de la misma normatividad.

Se regula asi el procedimiento para la enajenación de bienes mediante el cual la Entidad Estatal debe seguir como a

continuación se establece en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, será la modalidad de selección abreviada, pero en subasta tradicional (NO subasta inversa).

## 5. LAS REGLAS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS, SU EVALUACIÓN Y A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. (NUMERAL 5, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

### 5.1. LAS REGLAS APLICABLES A LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las reglas aplicables a la presentación de las ofertas, las cuales las cuales deberán ser tenidas en cuenta por todos los interesados al momento de estructurar su propuesta, en los aspectos habilitantes así como en la propuesta económica, de tal forma que se garantice a los interesados el principio de transparencia y selección objetiva en igualdad de condiciones se encuentran establecidas en el estudio previo y el presente documento de tal manera se pone en conocimiento la documentación mínima que el oferente deberá presentar, así como la forma en que se evaluaran las ofertas de conformidad con las exigencias hechas en el pliego de condiciones.

### 5.2. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES.

No aplica para el presente proceso de selección.

### 5.3. LA EVALUACION

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.3 del Decreto 1082 de 2015, la Gerente en calidad de ordenadora del gasto designara un comité evaluador conformado por servidores públicos o por particulares contratados para tal fin, quienes realizaran su labor de manera objetiva, ciñéndose exclusivamente a las reglas contenidas en el pliego de condiciones electrónico, así como en el presente documento.

El informe de evaluación o recomendación se realizará de manera preliminar dentro de los términos fijados en el cronograma de actividades, y será puesto en conocimiento de los proponentes en la plataforma secop II, para que dentro de los tres (3) días siguientes a su publicación se realice las observaciones y subsanaciones pertinentes y conducentes, para lo cual se expedirá y de ser el caso las respuestas a dichas observaciones con el respectivo informe final.

Sin perjuicio de lo anterior y de ser procedente, la Entidad Estatal podrá no acoger la recomendación efectuada por el comité evaluador, procediendo a justificar dicha decisión

### 5.4. PROCEDIMIENTO PARA LA SUBASTA

#### 5.4.1. FECHA Y HORA DE INICIO DE LA SUBASTA

Se entiende instalada la audiencia de subasta inversa, llegado el día y hora establecidos en el cronograma de actividades de la plataforma SECOP II, plazo máximo hasta el cual se recibirán observaciones y/o subsanaciones al informe de evaluación. Las observaciones presentadas posterior a este término se entenderán como no presentadas.

Una vez instala la misma, la Entidad procederá a dar respuesta a las observaciones presentadas al informe de evaluación dentro de los plazos fijados y de ser el caso emitirá el informe de evaluación definitivo el cual estará acompañado de la lista de elegibles o de proponentes considerados hábiles quienes podrán participar de la subasta, a solicitud del comité y previa autorización de la Gerente se podrá suspender dicha diligencia con el fin de dar respuesta a observaciones presentada, sin embargo dicha suspensión no faculta a los interesados a presentar más observaciones al informe de evaluación.

#### 5.4.2. LA PERIODICIDAD DE LOS LANCES

El proponente deberá hacer los lances de mejora de la oferta en términos no mayores a tres (03) minutos.

### 5.4.3. EL MARGEN MÍNIMO

El proponente deberá tener un margen mínimo del 0,01% en sus lances para la mejora de su oferta

### 5.4.4. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 2.2.1.2.2.2.2. *Enajenación directa a través de subasta pública.* La Entidad Estatal que enajene bienes con el mecanismo de subasta pública debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.2 del presente decreto, teniendo en cuenta que el bien debe ser adjudicado al oferente que haya ofrecido el mayor valor a pagar por los bienes objeto de enajenación y en consecuencia, el Margen Mínimo debe ser al alza.

Hay subasta siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados y cuyos bienes cumplan con la ficha técnica de la Entidad y su necesidad.

Si en el proceso de contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen y están habilitados, el IDEAR podrá adjudicar el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior al dispuesto para el proceso, caso en el cual no habrá lugar a la subasta.

La subasta iniciara con el precio más alto ofertado por lo oferentes, y en consecuencia solamente serán válidos los lances efectuados durante la subasta en los cuales la oferta sea mejorada en por lo menos el margen mínimo establecido.

Si los oferentes no presentan lances durante la subasta, la Entidad Estatal debe adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial.
Al terminar la presentación de cada lance la Entidad informara el valor del lance.

### 5.5. ADJUDICACION DEL CONTRATO

La adjudicación se hará mediante Resolución motivada al proponente que se encuentre debidamente habilitado y oferte el menor precio a la Entidad, a quien se notificará mediante publicación en el SISTEMA ELECTRÓNICO PARA LA CONTRATACIÓN PÚBLICA – SECOP II, a través del sitio web: www.colombiacompra.gov.co según sea el caso. La adjudicación es irrevocable y obliga al IDEAR y al adjudicatario.

Una vez notificado, el proponente se obliga allegar a la ENTIDAD en el término fijado en la cronología del proceso copia del RUT de la persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal

### 5.6. DECLARATORIA DE DESIERTA

El IDEAR podrá declarar desierta la presente CONVOCATORIA mediante resolución motivada, cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable para la entidad.

El IDEAR, declarará desierta la CONVOCATORIA en los siguientes casos:

- Cuando no se presente propuesta alguna.
- Cuando ninguna de las propuestas presentadas se ajuste a los presentes pliegos de condiciones

## 6. LAS CAUSAS QUE DAN LUGAR A RECHAZAR UNA OFERTA. (NUMERAL 6, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

Serán causales de rechazo de la propuesta las siguientes:

1. Cuando las personas naturales o los socios o asociados de la persona jurídica o los miembros del consorcio o unión temporal o sociedades de objeto único que presentan propuesta, se hallen incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
2. Cuando el valor de la oferta inicial de precio esté por debajo del valor mínimo de venta o supere el valor máximo de venta establecido en el presente pliego de condiciones.
3. Cuando no se presente la consignación del valor de los bienes.
4. Cuando no se aporte la Propuesta Inicial de Precio o no se entregue en sobre cerrado o las ofertas cuyos formatos de oferta comercial, no hayan sido diligenciadas en su totalidad, o no vengan suscritas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, o que no esté debidamente facultado o las ofertas cuyos formatos de oferta comercial presenten tachaduras o enmendaduras .
5. Cuando la propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
6. Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente para este mismo proceso.
7. Cuando las personas naturales o los socios o asociados de la persona jurídica o los miembros del consorcio o unión temporal o sociedades de objeto único que presentan propuesta, pertenezcan a otro proponente que también haya presentado propuesta para la presente convocatoria.
8. Cuando la propuesta se reciba con posterioridad a la fecha y hora fijadas para el cierre de la Convocatoria.
9. Cuando al proponente se le haya requerido con el propósito de corregir, aclarar o adjuntar un documento de la propuesta y no lo efectúe dentro del plazo y condiciones indicadas por la Entidad.
10. Cuando en la propuesta se presenten inconsistencias o imprecisiones o información que no corresponda con la realidad. Lo anterior procederá cuando el proponente no haya logrado aclarar o explicar satisfactoriamente el asunto en cuestión o cuando LA ENTIDAD luego de cotejar o hacer las averiguaciones respectivas, no logre aclarar las inconsistencias, o luego de solicitársele no las aclarare en el plazo indicado por la Administración, luego de formulada y comunicada la solicitud.
11. Cuando el proponente suministre datos no verídicos y/o información no verídica en su propuesta, o adultere de cualquier forma algún documento original presentado. Sin perjuicio de hacer conocer el hecho a las autoridades competentes.
12. Cuando se presente inconsistencia en la información aportada por el proponente, que no genere certeza de la condición que se está evaluando y la Entidad no logre clarificar tal situación.
13. Cuando el valor total verificado y corregido (ajustado a dos decimales) de la propuesta económica exceda el presupuesto oficial indicado en estos pliegos de condiciones;
14. Cuando el proponente aparezca reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría.
15. En caso que en el certificado de antecedentes disciplinarios o en el certificado judicial conste que el proponente o alguno de los integrantes de la sociedad, consorcio o unión temporal presenta antecedentes disciplinarios o penales vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.
16. Cuando se encuentra incursa la persona jurídica, proponente individual o integrante de la estructura plural en causal de disolución.
17. La no entrega de la garantía de seriedad junta con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.
18. Cuando se configure una oferta artificialmente baja.
19. Entregar la información de la propuesta económica en el sobre que no corresponda.
20. Cuando el anexo de carta de presentación de la oferta sea suscrito en calidad de consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, y la propuesta no sea presentada a través de la modalidad de proponente plural que ofrece la plataforma SECOP II.
21. Cuando se presente inconsistencia en la información aportada por el proponente, que no genere certeza de la condición que se está evaluando y la Entidad no logre clarificar tal situación.
22. Las demás previstas en la ley

## 7. EL VALOR DEL CONTRATO, EL PLAZO, EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y LA DETERMINACIÓN DE SI DEBE HABER LUGAR A LA ENTREGA DEL ANTICIPO, Y SI HUBIERE, INDICAR SU VALOR, EL CUAL DEBE TENER EN CUENTA LOS RENDIMIENTOS QUE ESTE PUEDE GENERAR. (NUMERAL 7, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

### 7.1. EL VALOR DEL CONTRATO, EL PLAZO, Y UBICACIÓN

| Objeto | Plazo del contrato | Valor mínimo de venta | Lugar(es) de ejecución del contrato |
|---|---|---|---|
| ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON EL NÚMERO CATASTRAL 01002000050063000 Y No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092 UBICADO EN LA VEREDA FELICIANO FINCA JERICO – DEL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA | 45 DIAS | 84.250.000,00 | MUNICIPIO DE ARAUCA |

**7.2. RECURSOS RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN**

No aplica, teniendo en cuenta que el presente proceso no tiene afectación presupuestal y los dineros producto de la venta del inmueble ingresaran al presupuesto de la Entidad.

**7.3. CRONOGRAMA O FORMA DE PAGO**

La forma de pago fue establecida en el estudio previo, por lo cual el mismo hace parte integral del presente documento.

**8. LOS RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO, LA FORMA DE MITIGARLOS Y LA ASIGNACIÓN DEL RIESGO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES. (NUMERAL 8, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

Los riegos asociados al contrato fueron elaborados por la Subgerencia Administrativa del IDEAR, en el estudio previo, por lo cual el mismo hace parte integral del presente documento.

**9. LAS GARANTIAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACION Y SUS CONDICIONES. (NUMERAL 9, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

Las garantías exigidas en el presente proceso se encuentran desarrolladas en el pliego virtual en la plataforma del SECOP II, de conformidad con lo consignado en los estudios previos, estructurados por la Subgerencia Administrativa del Instituto de Desarrollo de Arauca IDEAR.

**10. LA MENCIÓN DE SI LA ENTIDAD ESTATAL Y EL CONTRATO OBJETO DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES ESTÁN CUBIERTOS POR UN ACUERDO COMERCIAL. (NUMERAL 10, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

El presente numeral se encuentra desarrollado en el pliego virtual en la plataforma del SECOP II, de conformidad con lo consignado en los estudios previos.

**11. LOS TERMINOS, CONDICIONES Y MINUTA DEL CONTRATO. (NUMERAL 11, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

El presente numeral se encuentra desarrollado en el pliego virtual en la plataforma del SECOP II, sin embargo y atendiendo a que la plataforma en mención no permite la inclusión de situaciones de carácter legal de relevación para el contrato, inclúyase al contrato virtual el clausulado que se describe en el documento anexo denominado CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRONICO.

**12. LOS TÉRMINOS DE LA SUPERVISIÓN Y/O DE LA INTERVENTORÍA DEL CONTRATO. (NUMERAL 12, ARTICULO 2.2.1.1.2.1.3 DEL DECRETO 1082 DE 2015).**

El presente numeral se encuentra desarrollado en los estudios previos, documento elaborado por la subgerencia administrativa, el cual hace parte integral del presente documento.

## 13. EL PLAZO DENTRO DEL CUAL LA ENTIDAD ESTATAL PUEDE EXPEDIR ADENDAS.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015, La Entidad Estatal puede expedir Adendas para modificar el Cronograma una vez vencido el término para la presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato.

La Entidad Estatal debe publicar las Adendas en los días hábiles, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m., a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo para presentar ofertas a la hora fijada para tal presentación, salvo en la licitación pública pues de conformidad con la ley la publicación debe hacerse con tres (3) días de anticipación.

## 14. EL CRONOGRAMA

El presente numeral se encuentra desarrollado en el pliego virtual en la plataforma del SECOP II, sin embargo y atendiendo a que la plataforma en mención no permite la inclusión de la actividad publicación de las respuestas dadas por la entidad a las observaciones presentadas al informe de evaluación, así como la publicación del informe definitivo de evaluación, se procede a fijar como fecha para realizar esta actividad el día de la realización de la subasta.

## 15. SI EL PRECIO DEL BIEN O SERVICIO ES REGULADO, LA VARIABLE SOBRE LA CUAL SE HACE LA EVALUACION DE LAS OFERTAS. (NUMERAL 2, ARTICULO 2.2.1.2.1.2.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

En atención a que el precio de los bienes a adquirir no se encuentra regulado, el presente proceso de selección no aplica para el presente proceso de selección.

## 16. DEFINIR EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS PARTES O LOTES, SI LA ADQUISICION SE PRETENDE HACER POR PARTES. (NUMERAL 3, ARTICULO 2.2.1.2.1.2.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015).

El presente proceso de selección no se encuentra definido por lotes, por lo que no resulta procedente desarrollar el presente numeral

## 17. ASPECTOS GENERALES.

### 17.1. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los documentos del proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las ofertas, la presentación de observaciones a las mismas, la asistencia a audiencias públicas y cualquier otro costo o gasto relacionado con la participación en el proceso de contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y proponentes.

Igualmente, corresponderá al Proponente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, Licencias y permisos, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración del Contrato, según la asignación de costos y riesgos prevista en el presente Pliego

### 17.2. IDIOMA

Los documentos y comunicaciones entregadas, enviadas o expedidas por los oferentes o por terceros deben ser otorgados en castellano para ser tenidas en cuenta en el proceso de contratación. La oferta y sus anexos deben ser presentados en castellano. Los documentos que estén en una lengua extranjero, deben ser traducidos al castellano y presentarse junto con su original en lengua extranjera. Para firmar el contrato, el proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero, de conformidad con las normas legales aplicables.

### 17.3. LEGALIZACION O APOSTILLA DE DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de Consularización señalado en este numeral, siempre que provenga de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la Ley 455 de 1998. En este caso solo será exigible la apostille, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma castellano proveniente de países signatarios de la convención de La Haya, deberán ser presentados acompañados de una traducción a este idioma, la cual podrá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso o efectuada por traductor o intérprete no oficial pero cumpliendo el trámite del Apostille.

Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma Español y que provengan de países **NO** signatarios de la Convención de La Haya deberán presentarse acompañado de una traducción oficial a este idioma, en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso.

NOTA: Para efectos de apostillar y/o legalizar documentos, se debe seguir el procedimiento establecido en la Resolución No. 3269 de 2016 expedida por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

### 17.4. CONSULARIZACION

De conformidad con lo previsto por el artículo 480 del Código de Comercio, "los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes."

Tratándose de sociedades, expresa además el citado artículo del Código de Comercio que "al autenticar los documentos a que se refiere este artículo los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país. (Código General del Proceso)".

Surtido el trámite señalado en el presente numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones Transversal 17 No. 98-55 Bogotá D.C.) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

Sin perjuicio de lo anterior, los Proponentes podrán omitir realizar el trámite de legalización ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, cuando la Consularización se haya realizado ante un Cónsul de Colombia que actué en calidad de Notario, en los términos y condiciones establecidas en la Circular No. 80del 31 de julio de 2009 del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia

### 17.5. TITULOS OBTENIDOS EN EL EXTERIOR

El proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior, deberá acreditar en el término señalado en el presente Pliego de Condiciones, la convalidación y homologación de estos títulos ante el Ministerio de Educación Nacional, para lo cual deberá iniciar con suficiente anticipación los trámites requeridos.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de profesionales titulados y domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente la profesión en Colombia.

El Ministerio de Educación Nacional homologa los estudios de pregrado (universitarios) por disciplina y/o licenciatura y los de postgrado en los niveles de especialización, maestría y doctorado.

## 17.6. REGLAS DE SUBSANABILIDAD, EXPLICACIONES Y ACLARACIONES

El Proponente tiene la responsabilidad y carga de presentar su oferta en forma completa e íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del Pliego de Condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el Proceso.

En caso de ser necesario, la Entidad deberá solicitar a los Proponentes durante el proceso de evaluación, las aclaraciones, precisiones o solicitud de documentos que puedan ser subsanables.

Las reglas de subsanabilidad serán aplicables a la luz del parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007:

*"La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado. Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso."*

En el evento en que la Entidad no advierta la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas y no los haya requerido durante el proceso de evaluación, podrá requerir al Proponente, otorgándole un término igual al establecido para el traslado del informe de evaluación, con el fin de que los allegue. En caso de que sea necesario, la Entidad ajustará el cronograma.

Todos aquellos requisitos de la oferta que afecten la asignación de puntaje, incluyendo los necesarios para acreditar requisitos de desempate, no son subsanables, por lo que los mismos deben ser aportados por los Proponentes desde la presentación de la oferta. No obstante, pueden ser aclarados o ser objeto de explicación.

En virtud del principio de buena fe, los Proponentes que presenten observaciones al Proceso o a las ofertas y conductas de los demás oferentes deberán justificar y demostrar su procedencia y oportunidad

## 17.7. CESIONES Y SUBCONTRATOS

El contratista no podrá ceder ni subcontratar totalmente el contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previo consentimiento por escrito del IDEAR, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la autorización de la cesión o el subcontrato.

## 17.8. LIQUIDACION DEL CONTRATO (Literal f numeral 5 artículo 24 de la Ley 80 de 1993)

El contrato será objeto de liquidación por mutuo acuerdo dentro de los **cuatro (4) meses** Siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o a la fecha del acuerdo que la disponga, de conformidad con lo establecido en los artículos 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.

Dentro de este plazo El Contratista y LA ENTIDAD acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acto de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren el Contratista Y LA ENTIDAD para poner fin a las divergencias presentaras.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que haga **LA ENTIDAD**, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de

los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de los previsto en el artículo 136 del C.C.A.

Para la liquidación el Contratista deberá extender o ampliar, si es del caso, las garantías constituidas en cumplimiento del contrato.

### 17.9. CORRECTIVOS, MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

De acuerdo con la minuta del contrato anexa a los presentes Pliegos de Condiciones. De igual forma si llegare a suceder el evento de incumplimiento por parte DEL CONTRATISTA, LA ENTIDAD aplicará las cláusulas, cuantías y procedimientos señalados en la ley y en el contrato que se suscriba para hacer efectivas las multas correspondientes según fuese el caso particular

### 17.10. IMPUESTOS

El contratista pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia. Deben tener en cuenta los impuestos del orden Nacional, Departamental y Municipal.

Al formular la Propuesta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven.

Para efectos de la retención en la fuente por renta, LA ENTIDAD procederá de conformidad con la normatividad tributaria vigente, y en caso de que no haya lugar a ello, el Proponente deberá indicar la norma que lo excluye o le otorga la exención.

### 17.11. INFORMACION INEXACTA

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

Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el Proponente y la efectivamente verificada por la Entidad, la información que pretende demostrar el Proponente se tendrá por no acreditada.

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

No se configura este supuesto cuando la Entidad establece que no va a entregar anticipo y/o pago anticipado y el Proponente no renuncia a ellos. Tampoco cuando a pesar de que las personas jurídicas están exentas de los aportes a seguridad social, en el "Formato 6- Pago de Seguridad Social" acredita el pago.

### 17.12. INFORMACIÓN RESERVADA

Si dentro de la propuesta el Proponente incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de información reservada, dicha circunstancia deberá ser manifestada por el Proponente con absoluta claridad y precisión, identificando el documento o información que tiene el carácter de reservado y la disposición legal que lo ampara. Sin perjuicio de lo anterior y

para efectos de la evaluación de las propuestas, la Entidad se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información a sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o asesores que designe para el efecto.

En todo caso, la Entidad, sus funcionarios, sus empleados, contratistas, agentes y asesores están obligados a mantener la reserva de la información que, por disposición legal, tenga dicha calidad y que haya sido debidamente identificada por el Proponente.

### 17.13. MONEDA

Los valores de los documentos aportados en la propuesta deberán ser presentados en pesos colombianos

### 17.14. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Los proponentes no podrán encontrarse incursos dentro de alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar a que se refiere la Constitución Política, el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y normas concordantes. El Proponente declarará en la Carta de Presentación de la propuesta que no se encuentra incurso dentro de dichas inhabilidades e incompatibilidades.

### 17.15. UNA PROPUESTA POR OFERENTE

Cada proponente deberá presentar solamente una propuesta, ya sea por sí solo o como integrante de un consorcio o unión temporal. Para efectos de determinar la primera propuesta presentada en tiempo la entidad dejara constancia de la fecha y hora de recibo de las ofertas, indicando el nombre o razón social de los oferentes y sus representantes legales.

### 17.16. PROPUESTAS ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS PARCIALES.

No se aceptan propuestas alternativas ni propuestas parciales. En caso que se presenten, serán rechazadas

### 17.17. PERMISOS Y PATENTES

El Contratista será responsable por toda reclamación que pueda presentarse por la violación de patentes utilizadas durante la ejecución del contrato y serán por su cuenta todos los gastos que puedan ocasionarse por tal concepto.

El Contratista deberá obtener para la entidad el derecho a usar elementos patentados en caso necesario, y si esto no es posible, deberá sustituirlos por otros que a criterio de **LA ENTIDAD** presten el mismo servicio y no estén sujetos a litigio.

### 17.18. INDISPONIBILIDAD DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA – SECOP II.

En los eventos en los que no se pueda acceder al SECOP II exista alguna indisponibilidad **CERTIFICADA** por Colombia Compra Eficiente, en la plataforma que no permita manifestar interés, presentar observaciones, subsanaciones o enviar ofertas, publicación del informe de evaluación, la ENTIDAD dará aplicación a lo previsto en el ***Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II***, emitida por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, la cual se encuentra disponible a través del enlace https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-sec-gi-14_protocolo_de_indisponibilidad_secop_ii_25-11-2022_0.pdf para lo cual el correo oficial será juridica@idear.gov.co

### 17.19. DEFINICIONES

| | |
|---|---|
| **Adjudicación** | Es la decisión final del IDEAR, expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación. |
| **Contratista** | Es el Proponente que resulte adjudicatario y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Contratación |

| | |
|---|---|
| **Contrato** | Es el negocio jurídico que se suscribirá entre el IDEAR y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones recíprocas y se conceden derechos correlativos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente Proceso de Contratación. |
| **Oferta** | Es la propuesta presentada al IDEAR, por los interesados en ser el contratista del proceso de contratación objeto del presente pliego de condiciones. |
| **Pliego de Condiciones** | Es el conjunto de normas que rigen el proceso de selección y el futuro Contrato, en los que se señalan las condiciones objetivas, plazos y procedimientos dentro de los cuales los Proponentes deben formular su Oferta para participar en el Proceso de Contratación del contratista y tener la posibilidad de obtener la calidad de adjudicatario del presente Proceso de Contratación. |
| **Primer Orden de Elegibilidad** | Es la posición que ocupa el Proponente que, una vez habilitado, obtiene el puntaje más alto luego de efectuarse la evaluación prevista en el presente Pliego de Condiciones. |
| **Proponente** | Es la persona natural o jurídica o el grupo de personas jurídicas y/o naturales, nacionales o extranjeras, asociadas entre sí mediante las figuras de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura que presenta una Oferta para participar en el Proceso de Contratación. |
| **Bienes nacionales** | Son los bienes definidos como nacionales en el registro de productores de bienes nacionales, de conformidad con el Decreto 2680 de 2009 o las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan. |
| **Clasificador de bienes y servicios** | Es el sistema de codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios, conocido por las siglas UNSPSC. |
| **Cronograma** | Es el documento en el cual El IDEAR, establece las fechas, horas y plazos perentorios y preclusivos para las actividades propias del proceso de contratación y el lugar y/o forma en el que estas deben llevarse a cabo. |
| **Riesgo** | Es un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos en el presente proceso de contratación o en la ejecución del futuro contrato. |
| **RUP** | Es el registro único de proponentes que llevan las cámaras de comercio y en el cual los interesados en participar en el presente proceso de contratación deben estar inscritos. |
| **SMMLV** | Es el salario mínimo mensual legal vigente. |

**GEOVANNY ALEXIS SUAREZ CASTELLANOS**
Gerente

Proyectó: Natalia Andrea Holguin.
Profesional de Apoyo.

Revisó: Keiris Tatiana Yung Abril.
Jefe de Oficina Asesora de Jurídica