FECHA: 12 DE NOVIEMBRE	**AÑO: 2026**		**TIPO DE PROCESO: MINIMA CUANTIA**			
GENERALIDADES DEL PROCESO						
DEPENDENCIA GENERADORA DE LA NECESIDAD:	SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA					
OBJETO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, OBJETO DE ENAJENACIÓN Y ESTUDIOS TARIFARIOS DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA Y PLAZA DE MERCADO SALTO DE BORDONES DEL MUNICIPIO DE ISNOS					
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN SERÁ DE UN (01) MES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.					
PRESUPUESTO ASIGNADO:	NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000)					
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	No. 2026001051	Código CCPET: 2.1.2.02.02.009 – 2.3.2.02.02.009	FUENTE: 1101-1200201	FECHA: 30/10/2026		
BANCO DE PROYECTOS	No. 2024413590047		FECHA DE RADICACIÓN: 30 de Octubre de 2026			
TIPO DE CONTRATO:	CONSULTORIA					
LUGAR DE EJECUCIÓN:	MUNICIPIO DE ISNOS					
ANTICIPO:	SI		NO	X	Porcentaje	
FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera: Un (01) ÚNICO PAGO por valor de lo efectivamente ejecutado, previa suscripción del acta de terminación y/o liquidación. Se cancelará a la presentación de la factura o documento equivalente, según corresponda, y la respectiva certificación suscrita por el supervisor del contrato.					

	Para efectos del pago del que trata la presenta cláusula, el contratista deberá acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como el pago de los aportes parafiscales de los periodos correspondientes de conformidad con el artículo 182 de la Ley 100 de 1993, la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y la Ley 1562 de 2012, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma. Todo pago está sujeto a la programación anual mensualizada de caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses moratorios. Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo EXCLUSIVO del contratista. Por lo tanto, deberá contemplar tales conceptos.			
MODO DE CONTROL:	INTERVENTORÍA		SUPERVISIÓN	X

1. MARCO LEGAL

El Decreto 1860 de 2021 modificó el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, relacionado con los estudios previos para la contratación de mínima cuantía. En particular, dispone:

"Artículo 2. Modificación de 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. Modifíquese 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 quedará así:

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:

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.

El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación."

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio de Isnos, Huila, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado y de las responsabilidades que le corresponden como entidad territorial, debe procurar una administración eficiente, transparente y responsable de los bienes que integran su patrimonio, así como adoptar decisiones sustentadas en información técnica, económica y jurídica suficiente. Esta obligación encuentra fundamento en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, que establecen, respectivamente, los fines del Estado y los principios que orientan la función administrativa, entre ellos la igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. De igual manera, el artículo 311 superior reconoce al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, a quien corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio y promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

En concordancia con lo anterior, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, establece el marco general de organización y funcionamiento de los municipios y les asigna responsabilidades relacionadas con la administración de sus recursos, la satisfacción de las necesidades de la comunidad y el cumplimiento de las competencias que les han sido atribuidas. En ese contexto, la gestión de los bienes inmuebles de propiedad o bajo administración municipal exige que las decisiones relativas a su valoración, aprovechamiento, destinación y eventual enajenación se adopten con fundamento en información objetiva y verificable, de manera que se protejan los intereses patrimoniales de la entidad y se garantice el adecuado manejo de los recursos públicos.

Para el cumplimiento de tales propósitos, el Municipio de Isnos requiere contar con información técnica especializada respecto de determinados bienes inmuebles y de las instalaciones destinadas al desarrollo de actividades comerciales, culturales y de servicio a la comunidad. En particular, se ha identificado la necesidad de realizar el avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, adquirida mediante Escritura Pública No. 0708 del 9 de diciembre de 2013 e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-19402, con un área de 1.335 m², y de la “Casa Campamento” en donde actualmente tiene sede las empresas públicas del municipio Aguas y Aseo del Macizo, localizada en la carrera 3 No. 1-70/76, zona urbana del municipio, identificada con código predial 41359010000000027000100000000, adquirida mediante Resolución No. 4717 del 5 de octubre de 2007, otorgada por el INVIAS, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-42383, con un área de 1.592,50 m². La determinación de su valor comercial permitirá disponer de un referente técnico sustentado para la gestión patrimonial de estos

inmuebles y para adelantar, cuando corresponda y de conformidad con los requisitos legales aplicables, las actuaciones relacionadas con su eventual enajenación.

La determinación del valor comercial de un inmueble no puede sustentarse únicamente en apreciaciones generales, valores históricos o estimaciones carentes de respaldo técnico, puesto que deben considerarse sus características físicas, jurídicas, económicas y de localización, así como las condiciones del mercado inmobiliario y los demás factores que incidan en su valor. Por ello, resulta necesario acudir a un profesional competente en materia de valuación, que adelante la inspección y el análisis correspondiente y emita los informes de avalúo con los soportes y la metodología aplicable. Esta actividad deberá desarrollarse con observancia de la Ley 1673 de 2013, que regula la actividad del avaluador y establece disposiciones para su ejercicio, así como de su reglamentación y de las normas técnicas y metodológicas que resulten aplicables al tipo de bien objeto de valoración.

De otra parte, el Municipio de Isnos requiere adelantar un estudio tarifario para la Plaza de Mercado Salto de Bordones y para el Centro de Arte y Cultura, con el propósito de contar con elementos técnicos y económicos que permitan establecer los valores correspondientes a los espacios, actividades o servicios que sean objeto de regulación tarifaria en dichos establecimientos. Esta necesidad surge de la importancia de disponer de una estructura tarifaria sustentada en información objetiva, que considere las características de cada instalación, las condiciones de los espacios y su destinación, los costos y factores económicos pertinentes, así como las condiciones del entorno y los referentes de mercado que puedan resultar relevantes. En consecuencia, el estudio no debe limitarse a la asignación de valores estimados de manera discrecional, sino que debe proporcionar una justificación técnica que permita explicar los criterios utilizados para determinar las tarifas propuestas y ofrecer una base razonable para las decisiones administrativas que adopte la entidad.

En el caso de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, su ubicación en el centro poblado del mismo nombre, adquirida mediante Escritura Pública No. 0708 del 9 de diciembre de 2013 e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-19402, con un área de 1.335 m² y su función como infraestructura destinada al desarrollo de actividades comerciales hacen necesario contar con información que permita caracterizar las condiciones del establecimiento y establecer criterios tarifarios acordes con sus particularidades. De igual manera, respecto del Centro de Arte y Cultura, ubicado en la carrera 4 No. 4-49, zona urbana del municipio de Isnos, identificado con código predial 41359010000000017000100000000, adquirido mediante Escritura Pública No. 512 del 19 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Única de San Agustín, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-108059, con un área de 224,20 m², se requiere disponer de un estudio que considere la naturaleza y características de sus instalaciones y las actividades

que allí pueden desarrollarse, de manera que los valores tarifarios que se determinen respondan a criterios técnicos y a las condiciones propias del inmueble.

En síntesis, los predios objeto de avalúo y/o estudio tarifario son los siguientes:

ÍTEM	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN / UBICACIÓN	ZONA
1	Centro de Arte y Cultura	Carrera 4 No. 4-49 Esquina, Centro Isnos	Urbana
2	Casa Campamento	Carrera 3 No. 1-70/76	Urbana
3	Plaza de Mercado Salto de Bordones	Centro poblado Salto de Bordones	Rural

La elaboración de estos estudios tarifarios permitirá al Municipio contar con una herramienta de análisis para orientar la administración y el aprovechamiento de dichas infraestructuras, respaldar las decisiones relacionadas con la fijación o actualización de tarifas y procurar que los valores que se adopten tengan una justificación verificable. Asimismo, contribuirá a fortalecer la planeación financiera y administrativa de la entidad, en la medida en que proporcionará información relevante para evaluar las condiciones económicas asociadas al uso de los establecimientos y facilitará la adopción de decisiones coherentes con los principios de eficiencia, economía, responsabilidad y protección del patrimonio público. En todo caso, los resultados del estudio constituirán un insumo técnico para la decisión que corresponda adoptar al Municipio, sin sustituir las competencias de las autoridades municipales ni los procedimientos que deban observarse para la aprobación y aplicación de las tarifas.

La necesidad de contratar estos servicios especializados también encuentra sustento en el deber de planeación que orienta la contratación estatal. En efecto, el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 dispone que la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello deben analizarse e impartirse con antelación al inicio del proceso de selección o de la suscripción del contrato, según corresponda. A su vez, el numeral 12 del artículo 25 de la misma ley, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, establece la obligación de elaborar los estudios y documentos previos que permitan determinar la necesidad de la contratación, las condiciones del objeto y los demás aspectos que sustentan la decisión de contratar. En desarrollo de estas disposiciones, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 contempla el contenido de los estudios y documentos previos, dentro de los cuales debe encontrarse la descripción de la necesidad que la entidad estatal pretende satisfacer con el proceso de contratación.

Así, la contratación de un perito avaluador responde a la necesidad de obtener productos técnicos especializados que el Municipio requiere para sustentar sus decisiones sobre la gestión

de los bienes inmuebles objeto de valoración y para contar con estudios tarifarios de la Plaza de Mercado Salto de Bordones y del Centro de Arte y Cultura. La naturaleza de estas actividades demanda conocimientos y competencias específicas en materia de valuación inmobiliaria y análisis económico, así como la aplicación de metodologías y criterios técnicos que permitan obtener resultados objetivos, verificables y debidamente documentados. Por consiguiente, la intervención de un profesional idóneo permitirá a la entidad disponer de información especializada que sirva de soporte para sus actuaciones administrativas y reduzca el riesgo de adoptar decisiones patrimoniales o tarifarias sin una fundamentación técnica suficiente.

La contratación proyectada se encuentra articulada con el Plan de Desarrollo Municipal "PORQUE QUERER A UN PUEBLO ES LUCHAR POR SU GENTE 2024-2027", específicamente con la línea estratégica "Lucha por la seguridad y un buen gobierno", el sector 45 "Gobierno Territorial", el programa 4599 "Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial", el producto 4599018 "Documentos de lineamientos técnicos" y el indicador de producto 459901800 "Documentos de lineamientos técnicos realizados". De igual manera, se relaciona directamente con el proyecto de inversión denominado "FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRITORIAL, PARA LA VIGENCIA 2025 DEL MUNICIPIO DE ISNOS", registrado en el Banco de Proyectos del Municipio con código SUIFP-TERRITORIO 2024413590047, cuya actividad contempla "Realizar documentos de lineamientos técnicos". En ese sentido, los avalúos comerciales y los estudios tarifarios requeridos constituyen documentos técnicos que contribuyen al desarrollo de la actividad prevista y al fortalecimiento de la capacidad institucional para la administración de los bienes y recursos municipales.

En consecuencia, se considera necesario adelantar la contratación de la prestación de servicios de un perito avaluador competente e idóneo, que realice los avalúos comerciales de la Plaza de Mercado Salto de Bordones y de la Casa Campamento Aguas y Aseo, así como los estudios tarifarios correspondientes a la Plaza de Mercado Salto de Bordones y al Centro de Arte y Cultura del municipio de Isnos, Huila. Con ello, la entidad busca obtener información técnica, económica y debidamente soportada que permita orientar la gestión de sus bienes inmuebles, fundamentar las decisiones administrativas relacionadas con su valoración y aprovechamiento, y establecer criterios tarifarios objetivos para las infraestructuras señaladas, en observancia de los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal.

3. DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

La necesidad identificada se solventará mediante la contratación de una persona natural o jurídica que cuente con la idoneidad, capacidad técnica y experiencia requeridas para prestar los servicios especializados de perito avaluador y desarrollar los estudios tarifarios de la Plaza de Mercado Salto de Bordones y del Centro de Arte y Cultura del municipio de Isnos, Huila. A través

de esta contratación se obtendrán los avalúos comerciales de los inmuebles señalados y los estudios técnicos y económicos que permitan establecer criterios objetivos para la determinación de las tarifas correspondientes a las infraestructuras mencionadas, de acuerdo con sus características y condiciones particulares.

En lo que respecta a los avalúos comerciales, la actividad exige conocimientos especializados en identificación, caracterización y valoración de bienes inmuebles, así como el manejo de metodologías técnicas que permitan establecer su valor comercial con fundamento en sus condiciones físicas, jurídicas, económicas y de localización. Por esta razón, quien ejecute esta actividad deberá acreditar su inscripción vigente y activa en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en las categorías y alcances que correspondan a los inmuebles objeto de valoración, de conformidad con la Ley 1673 de 2013 y su reglamentación.

La Ley 1673 de 2013 regula la actividad del avaluador y establece el marco de responsabilidades y competencias para su ejercicio. En particular, sus artículos 3, 5, 6 y 23 contemplan las definiciones relacionadas con la actividad valuatoria, la creación del Registro Abierto de Avaluadores, los requisitos para la inscripción y la obligación de autorregulación e inscripción en dicho registro. En consecuencia, la inscripción en el RAA no constituye una exigencia meramente formal, sino una condición legal relacionada con el ejercicio de la actividad de valuación, que permite verificar que el profesional cuenta con la habilitación correspondiente para emitir dictámenes de valor dentro de las especialidades en las que se encuentra inscrito.

En cuanto a las categorías requeridas, atendiendo a la información disponible sobre la ubicación de los inmuebles, se deberá acreditar inscripción en la categoría 1, denominada “Inmuebles Urbanos”, para el avalúo comercial de la Casa Campamento Aguas y Aseo y de aquellos inmuebles o edificaciones que se encuentren situados en el área urbana del municipio, como el Centro de Arte y Cultura; y en la categoría 2, denominada “Inmuebles Rurales”, para el avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado del mismo nombre, en zona rural del municipio. Estas categorías se encuentran definidas en la reglamentación de la Ley 1673 de 2013 y comprenden, respectivamente, los inmuebles situados en áreas urbanas y los terrenos rurales con o sin construcciones. La inscripción deberá verificarse atendiendo a la clasificación y características efectivas de cada inmueble, así como a los alcances registrados para el avaluador.

Adicionalmente, la elaboración de los avalúos deberá observar las disposiciones técnicas aplicables a la valoración de bienes inmuebles, entre ellas las contenidas en el Decreto 1420 de 1998, compilado en lo pertinente en el Decreto 1170 de 2015, y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cuanto resulten aplicables al objeto y finalidad de la valoración. Estas disposiciones establecen parámetros, criterios y metodologías para determinar el valor comercial de los inmuebles, por lo que los informes deberán identificar el método empleado, exponer los elementos técnicos que sustentan la estimación y presentar de

manera clara el valor comercial determinado, junto con las consideraciones que condujeron a dicho resultado.

Por su parte, los estudios tarifarios requieren un análisis técnico y económico que permita establecer criterios objetivos para la determinación de las tarifas aplicables a la Plaza de Mercado Salto de Bordones y al Centro de Arte y Cultura. Para ello, el contratista deberá contar con conocimientos y experiencia en análisis de mercado, identificación de factores económicos relevantes y elaboración de estudios que permitan sustentar los valores tarifarios propuestos. El desarrollo de este componente deberá considerar las características de cada establecimiento, la identificación y descripción de los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, las condiciones de uso y aprovechamiento, los referentes de mercado disponibles y los demás factores que resulten pertinentes para justificar técnicamente las tarifas que se determinen. En este sentido, los resultados deberán presentarse de manera diferenciada para cada infraestructura, con la explicación de los criterios y elementos utilizados en su elaboración.

La solución propuesta comprende, por tanto, la ejecución integral de cuatro actividades: la realización del avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones; la realización del avalúo comercial de la Casa Campamento Aguas y Aseo; la elaboración del estudio tarifario de la Plaza de Mercado Salto de Bordones; y la elaboración del estudio tarifario del Centro de Arte y Cultura. Cada actividad deberá contar con sus respectivos soportes e informes técnicos, de manera que el Municipio disponga de productos independientes, verificables y suficientes para respaldar las decisiones administrativas que correspondan.

La contratación de estos servicios especializados permitirá al Municipio obtener directamente los productos técnicos que requiere, sin trasladar a la entidad la responsabilidad de elaborar valoraciones o estudios económicos para los cuales se demanda conocimiento profesional específico. En consecuencia, la vinculación de un contratista idóneo constituye el mecanismo adecuado para atender la necesidad identificada, garantizar que los avalúos sean elaborados por un avaluador debidamente inscrito en las categorías correspondientes y disponer de estudios tarifarios sustentados en criterios técnicos y económicos, que sirvan de insumo para la gestión y administración de los bienes e infraestructuras municipales.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

4.1. Objeto: **“**PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE PERITO AVALUADOR PARA REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, OBJETO DE ENAJENACIÓN Y ESTUDIOS TARIFARIOS DEL CENTRO DE ARTE Y CULTURA Y PLAZA DE MERCADO SALTO DE BORDONES DEL MUNICIPIO DE ISNOS”.

4.2. Alcance del Objeto: La consultoría planteada en el objeto, corresponde a la realización de avalúo comercial de bienes muebles e inmuebles, objeto de enajenación y estudios tarifarios del centro de arte y cultura y plaza de mercado salto de bordones del municipio de Isnos.

4.3. Clasificación de los bienes y/o servicios UNSPSC Código UNSPSC
El objeto del proceso de selección está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC como se indica a continuación:

Código UNSPSC	Producto
80131802	Servicio de tasación y valoración inmobiliaria

NOTA: La clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Publicas.

5. LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

5.1. Condiciones o Especificaciones Técnicas Exigidas:
El contratista se obliga con la administración Municipal de Isnos a la entrega de los siguientes elementos, bienes o. productos, los cuales deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.
1	Avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1
2	Avalúo comercial de la Casa Campamento Aguas y Aseo, ubicada en la carrera 3 No. 1-70/76, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1
3	Estudio tarifario de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, analice las condiciones económicas y los referentes de mercado pertinentes y establezca una propuesta tarifaria debidamente sustentada,	UND	1

4	Estudio tarifario del Centro de Arte y Cultura, ubicado en la carrera 4 No. 4-49, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, examine las condiciones económicas y los referentes de mercado aplicables y establezca una propuesta tarifaria justificada.	UND	1

5.2. Identificación del Contrato a Celebrar:

El contrato a celebrar corresponde a un CONTRATO DE CONSULTORÍA, cuyo objeto comprende la prestación de servicios especializados para la elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles y estudios tarifarios de la Plaza de Mercado Salto de Bordones y del Centro de Arte y Cultura del municipio de Isnos, Huila.

Esta tipología contractual se sustenta en el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que define los contratos de consultoría como aquellos referidos a estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad, así como asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. En este caso, las actividades contratadas implican la elaboración de estudios técnicos especializados, particularmente la valoración comercial de inmuebles y el análisis económico requerido para estructurar propuestas tarifarias, cuyos resultados servirán como insumo para la toma de decisiones administrativas del Municipio.

5.3. Lugar de Ejecución:

El objeto y obligaciones del contrato se ejecutarán en el Municipio de Isnos, Departamento del Huila.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de 1991, del Estatuto General de Contratación Pública, de las particulares que correspondan a la naturaleza del Contrato, el Contratista contrae, entre otras, las siguientes:

Obligaciones generales

1. El contratista se obliga a firmar el acta de inicio dentro de los tres días siguientes a la notificación de la aceptación de la oferta.
2. Solucionar inconvenientes que se lleguen a presentar durante la ejecución del contrato.

3. Informar previamente cualquier irregularidad en el servicio contratado para facilitar la adopción oportuna de las medidas dispensables al correo contactenos@isnos-huila.gov.co o la línea celular 3232795856
4. Reportar inmediatamente a El Municipio las novedades o anomalías que se presenten durante la ejecución de este contrato.
5. Cumplir sus obligaciones respecto a seguridad social según el artículo 50 de la Ley 789 de 2002
6. Mantener los precios ofertados.
7. Colaborar con la Alcaldía del Municipio de Isnos en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en la propuesta técnica y económica.
8. Atender las observaciones y requerimientos que formule la Alcaldía del Municipio de Isnos por conducto del supervisor del Contrato.
9. El contratista se obliga a presentar Paz y Salvo Municipal, Pago de Estampillas, publicación y demás impuestos y gravámenes a que haya lugar conforme al Estatuto Tributario Municipal
10. Cumplir con los requisitos que se establecen en el presente contrato para su perfeccionamiento y ejecución.

Obligaciones especificas

1. Realizar los avalúos comerciales correspondientes, conforme a las disposiciones y metodologías técnicas aplicables.
2. Efectuar la visita e inspección de los inmuebles objeto de avalúo, verificando sus características físicas, constructivas, áreas, ubicación y estado de conservación.
3. Elaborar los informes de avalúo comercial, incluyendo la metodología aplicada, el análisis de mercado, los cálculos y los soportes técnicos que sustenten los valores determinados.
4. Identificar y caracterizar los espacios, áreas e instalaciones de la Plaza de Mercado Salto de Bordones susceptibles de determinación tarifaria.
5. Identificar y caracterizar los espacios, áreas e instalaciones del Centro de Arte y Cultura susceptibles de determinación tarifaria.
6. Recopilar información de mercado y referentes económicos para el estudio tarifario de la Plaza de Mercado Salto de Bordones.
7. Recopilar información de mercado y referentes económicos para el estudio tarifario del Centro de Arte y Cultura.
8. Determinar y justificar técnicamente las tarifas propuestas para la Plaza de Mercado Salto de Bordones y el Centro de Arte y Cultura, de acuerdo con las condiciones particulares de cada establecimiento.

9. Entregar los dos informes de avalúo comercial y los dos estudios tarifarios, con sus respectivos soportes, registros fotográficos y anexos técnicos.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Recibido el suministro a satisfacción, cancelar el valor respectivo atendiendo a lo señalado en la forma de pago.
2. Delegar de manera oportuna al supervisor del contrato, quien deberá efectuar la supervisión al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista
3. Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.
4. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
5. Evaluar el cumplimiento del contratista y efectuar las recomendaciones a que haya lugar.
6. Proyectar las actas que surjan de la ejecución del contrato a celebrarse, incluyendo el acta de liquidación de conformidad con lo regulado en la ley sobre la materia.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Teniendo en cuenta que el objeto de la presente contratación puede ser ejecutado por persona natural o jurídica, nacionales o extranjera que cumplan las exigencias que más adelante se señalarán; y que el presupuesto oficial estimado para el presente proceso no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, se requiere adelantar un proceso de contratación de Mínima Cuantía de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1. Del Decreto 1082 de 2015.

El proceso de selección de mínima cuantía se encuentra previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 que señala:

"La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas: (…)"

La anterior norma fue reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 que cita:

"Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto: (…)"

Respecto de esta modalidad de selección, en el Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía versión M-MSMC-02 expedido por Colombia Compra Eficiente se expone:

"La modalidad de selección de mínima cuantía es un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda

el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. (…)"

Para el caso del Municipio de Isnos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 1150 de 2007, la cuantía para el proceso de selección de Mínima Cuantía va desde $1 hasta $49.025.341,00.

En este orden, habida cuenta que el contrato de suministro que se pretende celebrar no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía del municipio, la modalidad de selección aplicable es la Mínima Cuantía.

7. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De conformidad con el ARTÍCULO 5. Del Decreto 1860 de 2021, se Modifica la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.Modifíquense los artículos 2.2.1.2.4.2.2., 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4., de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, los cuales quedarán así: "artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mípymes.

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

- 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.

- Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación. Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con los previstos en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos dados por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en el Manual de la

Modalidad de Selección de Mínima Cuantía versión M-MSMC-02 y lo dispuesto por el factor de selección aplicable a la modalidad de selección de mínima cuantía que es el precio. Dado lo anterior la entidad verificará que el oferente que ofrezca el menor valor cumpla con todas las condiciones exigidas en los documentos del proceso (estudios previos e invitación a participar).

El proponente deberá presentar una relación detalla del cálculo del valor de su propuesta económica, indicando el precio total de su propuesta, conforme al Anexo – Propuesta Económica, el cual será tenido en cuenta para efectos de la evaluación.

En ningún caso el valor de la propuesta podrá ser mayor al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo de la misma.

REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, en el caso de la mínima cuantía no se requiere exigir el Registro Único de Proponentes a los oferentes, por lo que corresponde al **MUNICIPIO** verificar directamente la capacidad jurídica y experiencia de ellos.

Los factores de selección establecidos en el presente estudio previo obedecen a la necesidad de contar con un contratista idóneo que demuestre desde la primera fase su aptitud mediante la acreditación de los requisitos habilitantes, que darán garantía del principio de selección objetiva.

El MUNICIPIO evaluará que la oferta presente los documentos requeridos, y que estos se ajusten a las condiciones de la Invitación Pública, en el siguiente orden: a) Capacidad jurídica, b) Capacidad técnica y c) Oferta económica.

7.1. CAPACIDAD JURÍDICA

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, que no estén incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar señaladas por la Constitución Política de 1991 y la Ley, y que efectúen la Oferta de acuerdo con las condiciones establecidas en la Invitación Pública.

7.1.1. Carta de presentación: La Oferta deberá estar acompañada del **ANEXO - MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA** suscrito por el oferente.

Esta se elaborará a partir del modelo suministrado en el presente documento, será suscrita por el apoderado del proponente de la estructura plural, por el representante legal de la persona jurídica o directamente por la persona natural.

En el formato de carta de presentación de la propuesta es indispensable incluir el número de teléfono celular, correo electrónico y demás datos relacionados en el citado modelo, a fin de que la Entidad surta los requerimientos a través de dichos medios, cuando así se disponga.

Con la Carta de Presentación de la propuesta se entiende presentada la declaración juramentada por parte del proponente de no encontrarse incurso en alguna de las 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 al proyecto o a la ejecución del contrato.

La carta de presentación deberá presentarse con firma autógrafa.

7.1.2. Capacidad jurídica

7.1.2.1. Persona natural: Deberá acreditar su capacidad jurídica aportando la fotocopia legible de la cédula de ciudadanía, en caso de ser extranjero con la fotocopia legible de la cédula de extranjería o el pasaporte.

7.1.2.2.Persona jurídica: Deberá acreditar su capacidad jurídica con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de su domicilio o por la entidad competente, expedido dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del proceso prevista en el cronograma, en el que conste: (i) Que el objeto social de la persona jurídica tenga relación con el objeto del presente proceso; (ii) Las facultades del representante legal para obligar, a la persona jurídica y presentar la oferta en el proceso, celebrar, ejecutar y liquidar el Contrato, en caso de requerirlo deberá aportar la respectiva autorización del órgano social competente; (iii) La vigencia de la persona jurídica, no podrá ser inferior al plazo del Contrato y un (1) año más.

Nota: Si la Oferta se presenta a nombre de una sucursal, se deberán anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa principal.

7.1.3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal: Para acreditar la identidad del representante legal contra lo registrado en el certificado de registro mercantil o existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía.

7.1.4. Definición de la situación militar: Los hombres menores de 50 años, ya sea la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, deben acreditar su estado de situación militar como definido, para lo cual será valido copia de la libreta militar o copia de certificado de definición de situación militar.

7.1.5. Formas de participación conjuntas: Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos que correspondan a su capacidad jurídica. Adicionalmente, presentar la **CARTA DECONFORMACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL**, según corresponda, suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, o por sus representantes debidamente facultados, en el cual constará lo siguiente: (i) La identificación de cada uno de los integrantes (nombre con número de cédula o razón social con Nit), (ii) El objeto del proponente conjunto (el cual deberá ser el mismo del objeto a contratar), (iii) Indicar si su participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalarán los términos y extensión de la participación ofertada y en su ejecución, (iv) Las reglas básicas que regulen las relaciones entre sus miembros y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, y designarán el representante del proponente conjunto, y el suplente, (v) Acreditar las facultades de los integrantes del Proponente conjunto para la constitución del consorcio o unión temporal; (vi) La duración de la forma de asociación escogida, la cual no podrá ser inferior a la duración del contrato y un (1) año más, y (vii) Designar la persona, que para todos los efectos, representará al Proponente conjunto, con facultades para presentar la Oferta, celebrar, ejecutar y liquidar el Contrato.

Nota: No podrá modificarse el documento de constitución del proponente conjunto sin el consentimiento previo del **MUNICIPIO**.

7.1.6. Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social

7.1.6.1. Persona jurídica: Si el oferente es persona jurídica debe adjuntar con su propuesta, una certificación bajo la gravedad de juramento, en la cual acredite el pago de los aportes realizados durante los seis (6) meses anteriores a la fecha definitiva de cierre del presente proceso de selección, a los Sistemas de Salud, Pensiones, Riesgos Laborales, Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

7.1.6.2. Persona Natural: Si el proponente es persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones en el régimen contributivo, aportando los certificados de afiliación o con el certificado de pago de la correspondiente planilla del mes en curso o el mes anterior únicamente.

Nota 1: 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 la Invitación Pública.

Nota 2: La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además la afiliación al sistema de salud. Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia

Nota 3: Si la Oferta es presentada por un oferente conjunto, cada uno de sus integrantes deberá presentar de manera independiente el requisito que aplique según su naturaleza.

7.1.7. Identificación tributaria: Los oferentes y cada uno de sus integrantes en el caso de proponentes conjuntos, deberán allegar fotocopia del Registro Único Tributario - RUT expedido por la DIAN actualizado.

7.1.8. Verificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación: Los oferentes deberán allegar este certificado, y en caso de proponente conjuntos, de cada uno de los integrantes, no anterior a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del proceso. Los cuáles serán verificados por la Entidad.

7.1.9. Verificación de Antecedentes en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la Republica: Los oferentes deberán allegar este certificado, y en caso proponente conjuntos, de cada uno de los integrantes, no anterior a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del proceso. Los cuáles serán verificados por la Entidad.

7.1.10. Verificación de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional Los oferentes deberán allegar este certificado, y en caso proponente conjuntos, de cada uno de los integrantes, no anterior a treinta (30) días calendario a la fecha de cierre del proceso. Los cuáles serán verificados por la Entidad.

7.1.11. Compromiso anticorrupción: La propuesta debe estar acompañada del **ANEXO – COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** suscrito por el oferente.

7.1.12. Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades: La Oferta deberá estar acompañada del **ANEXO - CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN** suscrito por el Proponente.

7.1.13. Paz y salvo municipal.

7.1.14. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas-RNMC.

7.1.15. REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS – REDAM: De conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 2097 del 2021 y con el fin de verificar el REDAM, el

proponente deberá allegar el certificado o constancia de consulta de reportes en el registro de deudores alimentarios morosos.

7.1.16. Reporte de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018: La Empresa verificará el Reporte de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años. Ley 1918 de 2018, expedido por la Policía Nacional que reporta las posibles inhabilidades de los oferentes y sus representantes Legales. En caso de consorcio o uniones temporales, se verificará para cada uno de los miembros.

7.1.17. Anexo Multas y Sanciones: El oferente debe aportar junto con su propuesta ANEXO 4 - MULTAS Y SANCIONES.

7.1.18. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades para el proceso de selección de mínima cuantía: El oferente debe aportar junto con su propuesta ANEXO 5 - CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA.

7.1.19. Autorización para el tratamiento de datos personales: El oferente debe aportar junto con su propuesta ANEXO 7 - AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

7.1.20. PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: El proponente deberá suscribir una póliza de seriedad de la oferta a nombre del Municipio de Isnos, con NIT. 800.097.098-1, por un valor equivalente al 10% del valor de la oferta económica, con una vigencia desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.

Factor	Verificación
Capacidad Jurídica	Cumple / No cumple

7.2. CAPACIDAD TÉCNICA

7.2.1. Experiencia general

PERSONA NATURAL: Que acredite el Titulo en Arquitectura o ingeniería civil o cualquier rama de la administración o profesiones afines al objeto contractual y con técnico en avalúos, con experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir del el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

Nota 1: La experiencia general se refiere a la experiencia adquirida en ejercicio de la profesión, que corresponden a los años comprendidos entre la expedición del Registro Abierto de Avaluadores RAA y la fecha de cierre del presente proceso.

Nota 2: Para la acreditación de la formación académica, se deberá anexar, según aplique, los siguientes documentos:

Copia del titulo universitario de pregrado (diploma y/o acta de grado).

Copia de la tarjeta profesional.

Registro Abierto de Avaluadores -RAA donde conste que se encuentra activo e inscrito en las categorías aplicables al avaluó que son la 1 y 2.

Nota 3: Para los estudios obtenidos en el exterior, se deberá presentar la convalidación del título expedida por el Ministerio de Educación — Sistema Nacional de Información de la Educación Superior SNIES, de acuerdo a lo señalado en la Ley 30 de 1992 y la Resolución 06959 del 15 de mayo de 2015 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

PERSONAS JURÍDICAS: Deberá encontrarse legalmente constituida con mínimo cinco (05) años desde su constitución, y su objeto social deberá comprender e incluir las actividades relacionadas con el objeto a contratar, lo cual se acreditará mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o documento equivalente por la entidad competente para extranjeros, dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

El Representante Legal de la persona jurídica deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados para las personas naturales o presentar aval de una persona natural que cumpla con los requisitos señalados para proponente natural.

Nota 1: Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia, deberán: Acreditar experiencia general de mínimo cinco (05) años previo al cierre del presente proceso, lo cual se acreditará mediante Certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a treinta (30) días calendario, previos a la fecha de cierre del presente proceso.

PROPONENTE CONJUNTO: Cuando la propuesta la presente un consorcio o unión temporal, uno de los integrantes deberá acreditar la experiencia general.

El Representante Legal del proponente conjunto deberá acreditar que cumple con los requisitos de formación y experiencia exigidos para las personas naturales.

7.2.2. Experiencia específica:

Acreditar la suscripción y liquidación de dos (02) certificados y/o contratos con entidad pública o privada cuyo objeto o actividades del contrato estén relacionadas con avalúo o el manejo de información geográfica o que guarde relación con el objeto contractual.

Para la acreditación de esta experiencia se tendrá en cuenta el contrato, acta final y/o acta de liquidación expedida por la Entidad Contratante.

El oferente deberá aportar ANEXO - EXPERIENCIA ESPECÍFICA, junto con su propuesta.

En el caso de contratos ejecutados en consorcio o unión temporal, se deberá anexar la copia de la carta de información, en caso de que los respectivos porcentajes de participación no se encuentren Incluidos en los documentos oficiales (de la entidad pública).

En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada integrante deberá cumplir con mínimo el 50% de la experiencia requerida.

El municipio se reserva el derecho de verificar la documentación aportada por el Proponente, y solicitar los soportes que considere convenientes, tales como: copia de los medios de pago, actas suscritas o cualquier otro.

Nota 1: En el evento que las certificaciones y/o actas de liquidación no contengan la información que permita su evaluación, el Proponente deberá anexar a la Oferta la documentación siguiente:

- La fecha de inicio de la ejecución del contrato se podrá acreditar con la copia del acta de inicio, de la orden de iniciación o con el documento previsto en el contrato.
- Las suspensiones o reinicio podrán acreditarse con la copia del acta de suspensión o de reinicio, según sea el caso.
- La existencia del contrato se podrá acreditar con la copia del Contrato.
- La fecha de terminación se podrá acreditar con la copia del acta de terminación o con el documento previsto en el Contrato.

Nota 1: En el evento que se acredite experiencia en Contratos celebrados en Consorcio o Unión Temporal y cuando en las certificaciones y/o actas de liquidación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse en la Oferta el documento en el cual conste dicho porcentaje de participación. Toda vez que, para efectos de calcular el valor de los contratos acreditados, únicamente se tendrá en cuenta el porcentaje de participación del proponente en dicho Contrato, para establecer el valor total de la experiencia específica. En consecuencia, en caso de que en las certificaciones y/o actas de liquidación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse en la Oferta el documento de constitución del proponente conjunto.

Nota 2: Si el Contrato que se presenta para efectos de la acreditación de la experiencia fue cedido o recibido en cesión, las certificaciones y/o actas de liquidación deberán especificar la fecha de la cesión e indicar lo ejecutado por el cedente y el cesionario. En caso contrario, se deberá aportar el documento de la cesión del contrato.

Para efectos de su verificación y valoración de la experiencia, el **municipio** tendrá en cuenta la experiencia acreditada por el Proponente de acuerdo con su calidad de cedente o cesionario, según sea el caso.

Nota 3: Cuando en las certificaciones y/o actas de liquidación mediante las cuales se pretenda acreditar experiencia se encuentren también relacionados bienes y/o servicios de características disímiles a la requerida en el presente numeral, se tendrán en cuenta únicamente la experiencia correspondiente a la solicitada en el presente proceso de selección. Para el efecto, debe discriminarse claramente el(los) valor(es) parcial(es) de los diferentes bienes o servicios incluidos en dichas certificaciones y/o actas de liquidación.

Nota 4: No se tendrán en cuenta la experiencia adquirida en calidad de subcontratistas de entidades públicas o privadas.

Nota 5: El número máximo de certificaciones y/o actas de liquidación se aplicará independientemente de la forma de participación en que se presente el Proponente.

Nota 6: El certificado debe ser expedido por el contratante y debe contener todos los datos de quién lo expide y que permitan su verificación por parte de la Entidad. Si no es posible verificar el contenido del certificado por causa ajena a este, el certificado no será tenido en cuenta.

Nota 7: En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.

7.2.2.1 Justificación del requerimiento de experiencia: Para garantizar la eficaz ejecución del contrato, se considera que las condiciones exigidas en cuanto al número de contratos, el alcance del objeto, y la condición de estar liquidados, es adecuada y proporcional al objeto, obligaciones y valor. Se requiere que los contratos estén concluidos, como quiera que el cumplimiento de los mismos a satisfacción comprenda una garantía para la entidad, a efectos de mitigar los riesgos que se puedan suscitar por incumplimiento en la ejecución contractual.

Según el criterio adoptado por el Consejo de Estado la experiencia, es "el conjunto de conocimientos, habilidades y destrezas adquiridas o desarrolladas mediante el ejercicio de una profesión, ocupación u oficio" es decir, que corresponde a las entidades verificar que los proponentes han adquirido experiencia directa con el objeto del Contrato

Así mismo, asegura que el proponente ha tenido prácticas anteriores cuyo objeto y alcance sea similar al del contrato que se pretende celebrar con un flujo de caja, proveedores, deudores, activos involucrados, relaciones laborales con el personal que presta el servicio, responsabilidades parafiscales y fiscales, adecuadas y proporcionales a la naturaleza del contrato y su valor.

El número máximo de contratos exigidos como experiencia, permite a los potenciales proponentes que presenten su oferta de manera individual o conjunta, y a través de esta última, que aúnen esfuerzos de experiencia, para acreditar todos o alguno de los integrantes, dentro del número máximo de contratos, el valor exigido, que es proporcional al valor del contrato.

7.2.3. Personal mínimo requerido

CARGO PARA DESEMPEÑAR	PERFIL	EXPERIENCIA PROFESIONAL	
		GENERAL	**ESPECIFICA**
PERITO AVALUADOR	Acreditar el Titulo en Arquitectura o ingeniería civil o cualquier rama de la administración o profesiones afines al objeto contractual y con técnico en avalúos, con experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir del el Registro Abierto de Avaluadores RAA.	Contar con el Registro Abierto de Avaluadores con una antigüedad mínimo de 3 años contados a partir de la inscripción del registro.	Acreditar la ejecución de dos (02) contratos que contemple actividades referentes a avalúos o el manejo de información geográfica o que guarde relación con el objeto contractual.

NOTA 1: Para acreditar la formación académica y la experiencia profesional del personal mínimo requerido, el Proponente deberá adjuntar los siguientes documentos, según aplique, así:

- Carta de compromiso del personal
- Copia de documento de identidad.
- Copia de la Tarjeta profesional.
- Certificado de vigencia de la Tarjeta Profesional.
- Certificados de estudios (Diplomas y/o actas de grado) de la formación solicitada
- Copia del Registro Abierto de Avaluadores RAA
- Certificados de experiencia o actas de liquidación.

NOTA 2: En caso de acreditar títulos o posgrados del exterior, se debe presentar la correspondiente convalidación por parte del Ministerio de educación Nacional y en todo caso la experiencia se contará a partir de la convalidación del título

Factor	Verificación
Capacidad técnica	Cumple / No cumple

7.3. OFERTA ECONOMICA

7.3.1. Documentos de contenido económico objeto de evaluación

El Proponente deberá presentar el ANEXO – OFERTA ECONÓMICA, indicando el precio total de su oferta; el valor ofrecido deberá expresarse en pesos colombianos.

Para efecto del señalamiento del precio ofrecido, el Proponente deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los Documentos del Proceso Contractual, y todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la oferta económica, los cuales serán asumidos por él.

Se deberá indicar de manera clara y completa en el ANEXO – OFERTA ECONÓMICA, el valor de cada ítem (incluido IVA), y total.

Nota: El anexo de oferta económica es inmodificable en los contenidos de las columnas destinadas a especificar, item, características, unidad de medida y cantidad, de igual forma es indispensable contar con una columna destinado al VALOR UNITARIO, SUBTOTAL Y TOTAL por lo que es responsabilidad del oferente agregar o suprimir demás casillas dependiendo de sus responsabilidades fiscales.

Factor	Verificación
Oferta económica	Cumple / No cumple

9. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el art. 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, la entidad ha realizado un análisis del sector para la presente contratación teniendo en cuenta el objeto del contrato y las condiciones de idoneidad y experiencia que generan la necesidad de contratar a una persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal, o promesa de sociedad futura, que esté en condiciones de desarrollar integralmente el objeto contractual. Lo anterior obedece igualmente a la experiencia ya obtenida para la administración para contratar el objeto que nos ocupa desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgos.

Este estudio sucinto, da cuenta que el municipio puede contratar el suministro, con alguna empresa del sector, puesto que se garantiza el cumplimiento de los objetivos de eficiencia, eficacia y economía de este proceso contractual.

ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO

Para estructurar los valores oficiales del presente proceso de contratación se tuvieron en cuenta los valores de las cotizaciones entregadas que son las siguientes:

				COTIZACION 01: FABIAN ARLEY PALADINES VALENCIA		**COTIZACION 02: GRUPO EMPRESARIAL COLTIERRAS S.A.S.**	
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
1	Avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.400.000	$ 2.400.000
2	Avalúo comercial de la Casa Campamento Aguas y Aseo, ubicada en la carrera 3 No. 1-70/76, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000	$ 2.400.000	$ 2.400.000

3	Estudio tarifario de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, analice las condiciones económicas y los referentes de mercado pertinentes y establezca una propuesta tarifaria debidamente sustentada,	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000
4	Estudio tarifario del Centro de Arte y Cultura, ubicado en la carrera 4 No. 4-49, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, examine las condiciones económicas y los referentes de mercado aplicables y establezca una propuesta tarifaria justificada.	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000
TOTAL					**$ 9.000.000**		**$ 10.800.000**

Teniendo en cuenta lo anterior se deja claridad que la administración municipal, ha recogido información suficiente y clara por medio de estudios y análisis de la oferta y de la demanda para la contratación del servicio requerido.

El resultado de dicho análisis da como resultado los valores oficiales para el presente proceso de contratación que se obtuvo mediante la cotización de menor valor de las recibidas, y por consiguiente son los siguientes:

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL

1	Avalúo comercial de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000
2	Avalúo comercial de la Casa Campamento Aguas y Aseo, ubicada en la carrera 3 No. 1-70/76, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un informe técnico de avalúo comercial.	UND	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000
3	Estudio tarifario de la Plaza de Mercado Salto de Bordones, ubicada en el centro poblado Salto de Bordones, zona rural del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, analice las condiciones económicas y los referentes de mercado pertinentes y establezca una propuesta tarifaria debidamente sustentada,	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000
4	Estudio tarifario del Centro de Arte y Cultura, ubicado en la carrera 4 No. 4-49, zona urbana del municipio de Isnos, Huila. El entregable consistirá en un documento técnico que identifique y caracterice los espacios, actividades o servicios sujetos a estudio, examine las condiciones económicas y los referentes de mercado aplicables y establezca una propuesta tarifaria justificada.	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000
TOTAL					**$ 9.000.000**

Finalmente, el presupuesto oficial asignado para la ejecución del contrato es de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000,00)**, amparado en la Disponibilidad Presupuestal

No. 2026001051 del 30 de octubre de 2026, con cargo al Código CCPET: 2.1.2.02.02.009 – 2.3.2.02.02.009, Fuente: 1101-1200201. Dicho presupuesto incluye IVA si aplica.

FORMA DE PAGO: EL MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

Un (01) ÚNICO PAGO por valor de lo efectivamente ejecutado, previa suscripción del acta de terminación y/o liquidación. Se cancelará a la presentación de la factura o documento equivalente, según corresponda, y la respectiva certificación suscrita por el supervisor del contrato.

Para efectos del pago del que trata la presenta cláusula, el contratista deberá acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como el pago de los aportes parafiscales de los periodos correspondientes de conformidad con el artículo 182 de la Ley 100 de 1993, la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y la Ley 1562 de 2012, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

Todo pago está sujeto a la programación anual mensualizada de caja PAC del MUNICIPIO, sin generar intereses moratorios.

Todos los impuestos, retenciones y gastos que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de cargo EXCLUSIVO del contratista. Por lo tanto, deberá contemplar tales conceptos.

10. PLAZO DE EJECUCIÒN

El plazo de ejecución será de un (01) mes contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

11. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El Municipio de Isnos, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, así como lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, elaborado y publicado por Colombia Compra Eficiente en su página web www.colombiacompra.gov.co, procedió a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su acaecimiento en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación.

RIESGO

ALCALDIA MUNICIPAL DE ISNOS	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	Responsable por	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
1	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Incumplimiento de las obligaciones del contrato	Riesgo de no ejecución y/o retrasos	2	3	5	RIESGO MEDIO	CONTRATISTA	Establecer condiciones específicas en el contrato para evitar dificultades	1	2	3	RIESGO BAJO	NO	ENTIDAD ESTATAL	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Revisión de los términos y ejecución del contrato	CRONOGRAMA DEL PROCESO
2	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento en el pago a proveedores y contratistas	Riesgos en pago de salarios, prestaciones sociales	3	3	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD/	Establecimiento de garantías poliza de seguro	2	2	4	RIESGO BAJO	SI	CONTRATISTA	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Revisión de los términos y ejecución del contrato	POR EVENTO
4	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento requerimientos técnicos de productos suministrados o garantías	Baja calidad en el servicio	4	3	7	RIESGO ALTO	ENTIDAD/	Establecimiento de garantías en el contrato poliza	2	3	5	RIESGO MEDIO	NO	ENTIDAD ESTATAL	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	En la supervisión	DESDE SUSCRIPCIÓN A LIQUIDACIÓN
5	ESPECÍFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONA	Falta de inventario o insumos disponibles para el suministro	Afectación en el cronograma	3	4	7	RIESGO ALTO	CONTRATIST	Establecimiento de garantías	2	2	4	RIESGO BAJO	SI	CONTRATIST	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Durante el desarrollo del contrato	DESDE SUSCRIPCIÓN A LIQUIDACIÓN
6	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Especificaciones con información errónea o desactualizada por la entidad	Demora y/o incumplimiento de obligaciones contractuales	3	3	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD/	Revisión especificaciones técnicas por parte de equipo interdisciplinario	2	2	4	RIESGO BAJO	NO	ENTIDAD/	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Revisión de los términos y ejecución del contrato	POR EVENTO
7	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	Estimación inadecuada de los costos de suministros o variación de precios	Desequilibrio económico, incumplimiento de obligaciones	2	4	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD/	Revisión y ajuste de las condiciones del proceso, ante evento punto de no pérdida	2	2	4	RIESGO BAJO	NO	ENTIDAD/	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Revisión de los términos y ejecución del contrato	POR EVENTO

8	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	SOCIAL O POLÍTICO	Desórdenes sociales, paros, protestas que impidan el transporte de equipos	Afectación en el cronograma	4	4	8	RIESGO EXTREMO	ENTIDAD/	Establecer condiciones para atender contingencia	2	3	5	RIESGO MEDIO	SI	ENTIDAD/	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Por evento	OTRO
9	ESPECÍFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	ECONÓMICO	Actos de corrupción entre funcionarios en adjudicación o ejecución del contrato	Afectación del presupuesto, riesgos penales, desequilibrio económico	2	4	6	RIESGO ALTO	ENTIDAD ESTATAL	Condiciones favorables, libre concurrencia de oferentes, compromiso anticorrupción	1	3	4	RIESGO BAJO	SI	ENTIDAD ESTATAL	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	Durante el desarrollo del contrato	DESDE SUSCRIPCIÓN A LIQUIDACIÓN
10	ESPECÍFICO	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	Accidentes o averías por deficiencias en repuestos suministrados	Afectación del cronograma del contrato, riesgos penales	3	3	6	RIESGO ALTO	CONTRATISTA	Seguimiento para el cumplimiento de garantías	2	3	5	RIESGO MEDIO	SI	CONTRATISTA	noviembre de 2026	Diciembre de 2026	En la supervisión	POR EVENTO

12. GARANTÍAS

Para avalar las obligaciones que se contraen en virtud del Contrato de suministro derivado del presente proceso, el **CONTRATISTA** constituirá a su costa y a favor del municipio, a través de cualquiera de las clases de garantías previstas en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, los siguientes amparos:

Amparos	Valor asegurado	Vigencia	SI
Seriedad de la oferta	Diez por ciento (10%) del valor de la oferta	Desde la fecha de presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato	X
Cumplimiento	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato más seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio	X
Calidad del servicio	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Duración del contrato más seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio	X
Pago de Salarios,	10% del valor del contrato	Término de vigencia del contrato y 3 años más, contados a partir de la suscripción	X

Indemnizaciones y Prestaciones Sociales			

Nota: se recomienda al proponente que resulte como contratista del presente proceso, que la vigencia de la garantía de cumplimiento se exceda de 5 a 10 días posterior a la fecha calculada par a su cobertura, teniendo en cuenta que para su aprobación estamos sujetos a disponibilidad administrativa y por ente se puede postergar la fecha de inicio de la actuación contractual.

Nota 1: Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por **El municipio**, el valor de la garantía se reduzca, el Contratista deberá restablecer el valor inicial de la garantía.

Nota 2: Cuando el Contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, el Contratista deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso

13. INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con las exclusiones o excepciones establecidos en el Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, adoptado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y el manual para manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-12 expedido por Colombia Compra Eficiente, las contrataciones directas y las de mínima cuantía no están cobijadas por acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

14. NECESIDAD DE SUPERVISIÓN

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

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad, implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener formada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputados en los términos previstos en el

artículo 84 de la ley 1474 de 2011 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

Por lo anterior, y atendiendo el objeto del contrato, el perfil del supervisor debe ser un funcionario de planta, que cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar, que será asignado por el Alcalde Municipal.

15. COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO
PLAN DE DESARROLLO: “Porque querer un pueblo es luchar por su gente”
LINEA ESTRATEGICA: Lucha por la seguridad y un buen gobierno
SECTOR: 45 Gobierno Territorial
PROGRAMA: 4599 Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial
PRODUCTO: 4599018 Documentos de lineamientos técnicos
INDICADOR DE PRODUCTO: 459901800 Documentos de lineamientos técnicos realizados

Isnos Huila, 12 de noviembre de 2026

(ORIGINAL FIRMADO)
JONATAN RODRIGUEZ ORTEGA
Secretario de Planeación e Infraestructura

Proyectó: Luis Edgar Herrera Arboleda – Asesor Jurídico Sec. Planeación

Revisó en su texto legal: Julieth Katherine Gaviria Muñoz – Asesora Jurídica Contratación

Aprobado por: Camilo Andrés Guzmán Torres – Asesor Jurídico Externo Despacho del Alcalde