



**INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA No. DC-SG-MC-019-2026**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, el Gobernador del Departamento del Cauca, procede a formular la siguiente INVITACIÓN, para quienes se encuentran interesados en participar en la misma, así:

**1. MARCO JURÍDICO**

En razón a la cuantía del presente proceso de selección (mínima cuantía), la presente invitación se rige por lo dispuesto en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 del 2015.

Igualmente se aplicará la ley 80 de 1993 y 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios en lo que fuere pertinente y aplicable.

**2. OBJETO A CONTRATAR**

EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA A REALIZAR A MONTO AGOTABLE AVALUOS COMERCIALES EN DIFERENTES BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

**2.1. IDENTIFICACIÓN EN EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (CÓDIGO UNSPSC).**

| CÓDIGO UNSPSC | PRODUCTO                         |
|---------------|----------------------------------|
| 80131802      | SERVICIOS DE AVALÚO DE INMUEBLES |

**2.2. TIPOLOGÍA CONTRACTUAL**

Contrato de prestación de servicios

**2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

El informe de avalúo para cada predio requerido deberá contener como mínimo los siguientes criterios técnicos, además de los establecidos en la normatividad vigente:

**A. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS**

- Nombre del predio.
- Código Catastral.
- Matrícula inmobiliaria
- Área

**B. METODOLOGÍA**

Calle 4 Carrera 7 Esquina  
Popayán- Cauca  
[sgeneral@cauca.gov.co](mailto:sgeneral@cauca.gov.co)



Para garantizar la adecuada ejecución del contrato, el futuro contratista deberá regirse por la normatividad vigente y los parámetros de las NIIF y las leyes vigentes para la realización de avalúos para el Estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y la firma del acta de inicio, el plan de trabajo y el cronograma de actividades, con el fin de garantizar la realización de éste en el tiempo pactado.

### **C. CAPTURA DE INFORMACIÓN**

La información requerida para los avalúos provendrá de las visitas de campo que se realicen directamente, a todos y cada uno de los puntos de estudios que sean requeridos por el Departamento del Cauca, a su vez deberán anexar fotografías como evidencias de la visita y para propósitos de verificación de calidad por parte del contratante.

### **D. CONTENIDO DEL AVALÚO**

- Información básica.
- Información jurídica.
- Información básica y generalidades. Características del inmueble.
- Normatividad del sector y del inmueble.
- Método de avalúo.
- Investigación económica.
- Resultado del avalúo.
- Registro fotográfico.

### **E. CONTENIDO INFORME DE AVALÚO - ELABORACIÓN AVALÚO - PORTADA PRESENTACIÓN**

La portada debe contener como mínimo los siguientes datos:

- Datos del predio
- Dirección
- Municipio
- Fecha

### **F. RESUMEN EJECUTIVO**

#### **INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERALIDADES**

- Solicitante
- Tipo de inmueble
- Objeto de avalúo
- Tipo de avalúo
- Ubicación detallada del inmueble (Departamento, municipio, sector, barrio o vereda, dirección, nombre del predio)
- Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación.
- Fecha del informe y de aplicación del valor (vigencia).
- Marco jurídico que soporta el avalúo.
- Destinación actual del predio.

#### **INFORMACIÓN CATASTRAL, JURÍDICA Y DE TITULACIÓN**

- Nro. escritura (título de adquisición)
- Fecha de escritura.



- Notaría
- Linderos según escritura
- Matrícula inmobiliaria
- No. ficha catastral.
- Cédula catastral
- área predio según escritura
- Área según ficha catastral
- Área del predio según Resolución de corrección del área de catastro del IGAC - Cauca
- Propietario (s)
- Nit - CC
- Área de construcción (M2)
- Avalúo catastral vigente (\$)
- Observaciones catastrales y jurídicas.

#### **DESCRIPCIÓN GENERAL Y DESARROLLO DEL SECTOR**

- Delimitación del sector.
- Actividad predominante del entorno
- Desarrollo económico
- Comercialización
- Vías de acceso y características
- Servicios comunales
- Servicios públicos.

#### **CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O TERRENO**

- Ubicación y forma de acceso al predio
- Distancia de la cabecera municipal
- Descripción del terreno
- área del predio según la Resolución de corrección de área de catastro del IGAC Cauca.
- Linderos y dimensiones (según escritura, certificado de áreas, etc)
- Topografía y relieve (%pendientes, descripción relieve, etc.)
- Forma geométrica del predio.
- Características climáticas (altura, temperatura, precipitación, piso término, distribución de lluvias, número de cosechas, vegetación natural y zonas de vida).
- Suelos
- Recurso hídrico.
- Flora y fauna identificados.
- Estado de conservación de predio
- Frente sobre vía, clasificación y estado
- Vías internas.
- Cercas perimetrales e internas
- Explotación económica y posibilidades de mecanización
- Redes de servicios
- Irrigación
- Existencia de servidumbres (si aplica)
- Estratificación socioeconómica



- Reporte de invasiones (si existen)
- Características generales de la construcción (tipo de construcción, mejoras, infraestructura existente en el predio, características constructivas, área)
- Elementos permanentes
- Recomendaciones

#### **DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA**

- Metodología empleada para la elaboración del avalúo
- Justificación de la metodología
- Memoria de cálculo
- Análisis de antecedentes
- Consideraciones generales (si aplica)
- Investigaciones de mercado (económica)
- Futuro del sector
- Tabla de valores
- Descripción del bien inmueble (se debe determinar el valor del avalúo en forma independiente para el terreno y para la construcción o edificación.
- Área según Resolución de corrección de área (si aplica)
- Valor de la unidad de medida avaluada (metro cuadrado, hectáreas, etc)
- Valor total del inmueble actualizado por avalúo según área establecida en la resolución de corrección de área.

#### **CONCLUSIONES**

#### **VIGENCIA DEL AVALÚO**

#### **RECOMENDACIONES**

#### **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

### **2.3.1. DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA PARTICIPAR**

El proponente deberá acreditar la inscripción como evaluador ante el Registro Abierto de Evaluadores, para lo cual deberá aportar certificado de RAA. Según lo expuesto en la Ley 1673 de 2013.

### **2.4. OBLIGACIONES**

#### **2.4.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA**

1. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles que sean requeridos por la entidad.
2. Efectuar la recolección, levantamiento y revisión de la información necesaria para la realización del avalúo, tales como escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de estratificación del predio, certificado de uso del suelo, cartografía de las zonas, planos y demás que sean necesarios.
3. Verificar la reglamentación vigente de los municipios donde se encuentren localizados los bienes inmuebles; deberá verificar la concordancia del certificado de uso del predio con la reglamentación urbanística vigente en caso de que aplique.
4. Realizar una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones, que puedan existir sobre el bien; en caso de encontrar afectaciones, servidumbres u otras limitaciones, deberá informar al supervisor u dejar constancia en el informe.



5. Elaborar un informe de avalúo detallado que incluya una descripción completa de los predios, el análisis de mercado, la metodología utilizada y la valoración final para efectos de lo cual deberá incluir gráficas, tablas y cualquier otra información relevante que respalde la avaluación, asegurándose de que el informe cumpla con las normativas legales y profesionales aplicables
6. Realizar visita a los predios en los municipios donde se encuentren ubicados, en los cuales se van a realizar los avalúos, en dichas visitas deberá: constatar en los planos las medidas y escalas en que se presente la información, en caso de observar inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas y reportará las medidas correspondientes, documentará el estado actual, incluyendo fotografías y notas sobre cualquier deterioro o especialidad y demás que permitan identificar las características más importantes del bien, para sustentar el avalúo.
7. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente, con el fin de dar soporte al valor comercial actual.
8. Analizar las tendencias del mercado que puedan influir en el valor de los predios.
9. Realizar informe técnico de los avalúos comerciales, a través de profesionales idóneos y certificados quienes para el desarrollo de los avalúos utilizarán las metodologías valuatorias internacionalmente aceptadas y consideradas para los inmuebles objeto de estudio, como lo son el método de comparación de ventas, el método de costo, o el método de ingresos, entre otros según corresponda, asegurándose de que los métodos utilizados cumplan con las normativas y estándares profesionales aplicables.
10. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y legales establecidas en el Decreto del Ministerio de Desarrollo económico No. 1420 de 1998, en cuanto a procedimientos y elaboración de avalúos.
11. Entregar el reporte de los avalúos realizados con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
12. Remitir los entregables en medio físico y digital totalmente legibles.
13. El contratista deberá suministrar a su costa y riesgo, los equipos, herramientas, transporte y personas que sean necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.
14. Mantener la confidencialidad de toda la información recopilada durante el proceso de avalúo.

#### **2.4.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

1. Presentar la respectiva factura y/o cuenta de cobro acorde con la propuesta económica presentada en la invitación pública e informe de ejecución del contrato.
2. Asumir los costos por descuentos fiscales de la ley a que acoge la contratación con entidades del estado.
3. El contratista deberá constituir a favor de la Gobernación del Departamento del Cauca las garantías pactadas en el contrato.
4. Facilitar los insumos para una adecuada supervisión del contrato
5. Cumplir con las normas legales vigentes, en especial lo dispuesto en las leyes 789 de 2002, 797 de 2003, 1122 de 2007 y 1150 de 2007 en lo referente al pago de aportes al sistema de seguridad social integral (salud-pensión-riesgos laborales-sena-Instituto Colombiano de



Bienestar Familiar - Caja de compensación familiar) y en especial el decreto 723 de 2013 que regula la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales de las personas vinculadas a través de un contrato de prestación de servicios con entidades públicas.

6. Cumplir con el objeto contractual dentro del plazo de ejecución establecido en el contrato que llegue a suscribirse.
7. Mantener absoluta reserva de la información que conozca por causa y por ocasión del contrato.
8. Atender todas y cada una de las sugerencias y recomendaciones que haga la supervisión del contrato para el buen cumplimiento del objetivo contractual.
9. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del mismo.
10. Presentar al Departamento del Cauca dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, las garantías y demás documentos necesarios legalmente para inicial la ejecución del contrato, conforme a la Ley.
11. Adjuntar en la plataforma SECOP II la documentación que soporte la ejecución del contrato dentro de los términos requeridos por el supervisor.

#### **2.4.3. OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO**

1. Pagar el servicio efectivamente prestado.
2. Ejecutar la supervisión del contrato.
3. Brindar la información y el acompañamiento al contratista para la correcta ejecución del contrato.

#### **3. RELACIÓN LABORAL**

El contratista ejecutará el objeto contractual con total autonomía técnica y sin subordinación respecto al Departamento del Cauca. Queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre el personal utilizado por el contratista y el DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

#### **4. PLAZO**

El plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato o hasta agotar el valor total del contrato, es decir, lo que ocurra primero.

#### **5. LUGAR DE EJECUCIÓN**

El lugar de ejecución del contrato será en los 42 Municipios del Departamento del Cauca

##### **5.1. DOMICILIO CONTRACTUAL**

El domicilio contractual se establece en el Municipio de Popayán, sede de la Gobernación del Cauca Calle 4 con carrera 7



## 6. PRESUPUESTO OFICIAL/ DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto oficial es a monto agotable y se establece en la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) IVA INCLUIDO**, incluidos todos los demás costos directos e indirectos, teniendo en cuenta que es el presupuesto estimado para la presente vigencia.

El presente proceso se encuentra amparado por el siguiente Certificado de Disponibilidad presupuestal:

| CDP                | OBJETO                                                                                                                                                                                             | VALOR CDP    | VALOR A COMPROMETER |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 3146               | EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA A REALIZAR A MONTO AGOTABLE AVALUOS COMERCIALES EN DIFERENTES BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA | \$30.000.000 | \$30.000.000        |
| <b>VALOR TOTAL</b> |                                                                                                                                                                                                    |              | \$30.000.000        |

## 7. GASTOS DEL CONTRATISTA

Serán por cuenta del contratista todos los costos y gastos directos e indirectos imputables a la correcta ejecución del objeto contractual. Corresponde al contratista pagar todos los impuestos, derechos, tasas derivados de la ejecución del contrato o con base en el mismo

## 8. FORMA DE PAGO

El DEPARTAMENTO DEL CAUCA pagará al CONTRATISTA el valor del contrato por medio de actas parciales conforme los servicios prestados, según actividades, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura y de la constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato o hasta agotar el valor total del contrato, lo que ocurra primero.

Para efectos de realizarse los pagos, EL CONTRATISTA debe acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes a seguridad social (salud, pensión y riesgos) y parafiscales (SENA, ICBF Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR).

**NOTA 1:** Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los gastos en que incurra, entre ellos los impuestos de ley que apliquen al contrato, como lo son impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o



municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, con excepción de los que estrictamente correspondan a la entidad.

**NOTA 2:** El DEPARTAMENTO DEL CAUCA solo pagará lo debidamente ejecutado y soportado por parte del contratista, en el plazo y condiciones convenidas.

## 9. CRONOGRAMA DEL PROCESO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y por el Decreto 1082 de 2015, el cronograma de actividades, se establecerá en el portal único de contratación SECOP II.

## 10. LIMITACIÓN A MIPYMES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y el parágrafo del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el DEPARTAMENTO DEL CAUCA convoca a las MIPYMES nacionales (con mínimo 1 año de existencia) a manifestar interés en participar en el presente proceso, manifestación que se debe realizar en la oportunidad señalada en el cronograma, acreditando la condición en la que se presenta como lo dispone el art. 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015. Adicionalmente se podrá solicitar que se limite a MIPYMES nacionales con domicilio en el lugar de ejecución del contrato.

De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999, **NO SE ACEPTARÁN DOCUMENTOS FIRMADOS POR UNA IMAGEN**, por lo que los documentos deberán ser presentados firmados antes de escanear.

## 11. LA PROPUESTA

La propuesta se deberá cargar en PDF en la plataforma SECOP II link <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii> hasta la fecha y hora límite establecido en el cronograma del proceso.

El proponente deberá acatar estrictamente la forma establecida en el SECOP II para el cargue de la propuesta, de conformidad con los parámetros particulares de cada modalidad de selección.

De conformidad con lo anterior, en dicha plataforma deben cargarse los documentos que acrediten los requisitos habilitantes. La propuesta económica se debe diligenciar en la plataforma SECOP II.

La propuesta deberá ser firmada por el proponente o su representante legal, debidamente facultado, la cual, se entiende realizada de manera incondicional, es decir que acepta y conoce a plenitud las condiciones de la invitación realizada por la entidad contratante y los estudios previos elaborados.



Serán a cargo del proponente, todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta, por lo tanto, el **DEPARTAMENTO DEL CAUCA - SECRETARÍA GENERAL** en ningún caso será responsable de los mismos.

En relación con los documentos que se cargue en la plataforma SECOP II no se exigirán sellos, autenticaciones, documentos originales o autenticados, reconocimiento de firmas, ni cualquier otra clase de formalidades o exigencias rituales, salvo cuando en forma perentoria y expresa lo exijan leyes especiales. (inciso 1, numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993).

De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999, **NO SE ACEPTARÁN DOCUMENTOS FIRMADOS POR UNA IMAGEN**, por lo que los documentos deberán ser presentados firmados antes de escanear.

No se aceptarán propuestas cargadas en la plataforma SECOP II con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el recibo de las mismas en el proceso de selección, ni en condiciones diferentes de los que se han previsto en el link <https://www.colombiacompra.gov.co/secop/secop-ii>.

Los requisitos habilitantes solamente se verificarán al proponente que ocupe el primer lugar en la evaluación de la propuesta económica (menor precio) o el siguiente si el primero resultare no habilitado (Núm. Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Decreto 1082 de 2015).

En el presente proceso son aplicables las reglas de subsanabilidad de la propuesta de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando se presente indisponibilidad del SECOP II y debido a este factor no permita cargar a la plataforma la propuesta, deberá ingresar al siguiente link: <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii> y dar aplicación al PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD. En caso de indisponibilidad el correo electrónico habilitado por el Departamento es [sgeneral@cauca.gov.co](mailto:sgeneral@cauca.gov.co), al cual es viable acudir.

### **11.1. EFECTOS DE LA PROPUESTA**

Con la presentación de la propuesta se entiende que el proponente acepta incondicionalmente las condiciones y cláusulas señaladas en la presente invitación y en los estudios previos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 el contrato se integra por la propuesta presentada por el proponente y la aceptación de la propuesta de parte de la entidad contratante.

## **12. REQUISITOS HABILITANTES**

### **12.1. CAPACIDAD JURÍDICA**

#### **12.1.1. ACREDITACIÓN LIMITACIÓN MIPYMES**

Calle 4 Carrera 7 Esquina  
Popayán- Cauca  
[sgeneral@cauca.gov.co](mailto:sgeneral@cauca.gov.co)



De conformidad con la regla establecida en el numeral 10 de la presente invitación pública, de llegarse a limitar el proceso a Mipymes (Nacional, Departamental o Municipal), en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1860 de 2011, el proponente con su oferta deberá acreditar tal condición mediante la presentación de los siguientes requisitos:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

**Nota 1.** Si el proceso se encontrare limitado a Mipyme Departamental o Municipal, deberá acreditar domicilio en los Departamentos o Municipios en donde se va a ejecutar el contrato.

**Nota 2.** Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen sustituyan o complementen

**Nota 3.** En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

**Nota 4.** Solo serán aceptadas ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

De conformidad con lo establecido en la Ley 527 de 1999, **NO SE ACEPTARÁN DOCUMENTOS FIRMADOS POR UNA IMAGEN**, por los que los documentos deberán ser presentados firmados antes de escanear.

#### **12.1.2. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

El proponente deberá diligenciar y suscribir la Carta de presentación de la propuesta (ver anexo No. 1)

#### **12.1.3. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Si el proponente es **persona natural**, deberá acreditar su inscripción VIGENTE en el Registro Mercantil, mediante el certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no superior a **un mes** a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, en el que consten las actividades o servicios que correspondan al objeto de la presente invitación.



**El proponente (persona jurídica nacional o extranjera)**, deberá acreditar su existencia, objeto social, representación legal, facultades del representante y duración de la sociedad, mediante el certificado de existencia y representación legal VIGENTE expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad competente, con fecha de expedición no superior a **un mes** a la fecha prevista para el cierre del presente proceso, en el cual se indique que su objeto social contiene las actividades o servicios que correspondan al objeto de la presente invitación.

En el caso de **consorcios o uniones temporales**, debe presentarse el documento original de la constitución del consorcio o unión temporal y el certificado del Registro Mercantil de cada uno de los integrantes expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a un mes calendario a la fecha prevista para el cierre de este proceso. Para la conformación de consorcios y uniones temporales se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

#### **12.1.4. AUTORIZACIÓN PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD**

Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar y comprometer a la misma, el proponente debe presentar copia del acta aprobada por la junta de socios o asamblea respectiva u órgano competente, donde conste que ha sido facultado para presentar oferta y firmar el contrato hasta por el valor total del mismo.

#### **12.1.5. CUMPLIMIENTO PAGOS A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**

El proponente deberá aportar certificado expedido por el Revisor Fiscal o en su defecto por el Representante Legal (si no tuviere revisor fiscal) de encontrarse al día en el pago de aportes a seguridad social integral (salud, pensión y riesgos profesionales) y parafiscales (SENA, ICBF y Caja de compensación familiar), en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

**Cuando el proponente sea persona natural**, deberá presentar los siguientes documentos:

- Para acreditar el cumplimiento de obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral en Salud y pensiones deberá aportar copia del recibo de pago correspondiente al mes anterior al cierre. Si está excluido de la obligación de cotizar a pensión deberá acreditar la causal.
- **Si no está obligado** a hacer aportes parafiscales (**SENA, ICBF Y CAJA DE COMPENSACIÓN**), una certificación juramentada suscrita por él, en la que conste **QUE NO ESTÁ OBLIGADO AL PAGO DE PARAFISCALES**.
- **Si está obligado** a hacer aportes parafiscales (**SENA, ICBF Y CAJA DE COMPENSACIÓN**), debe acreditar que se encuentra al día con el recibo de pago del mes anterior.

#### **12.2. EXPERIENCIA**

El proponente deberá acreditar experiencia específica en la ejecución de (MÁXIMO 2 CONTRATOS) cuyo objeto o actividades contratadas guarden relación con el objeto y/o actividades del presente



proceso y la sumatoria del valor ejecutado del/los contratos deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2026.

Cuando se trate de experiencia con el sector público o privado, el futuro contratista deberá aportar copia de los contratos y acta de recibo a entera satisfacción o acta de liquidación o certificaciones de cumplimiento final que tengan relación con el objeto contractual o actividades a ejecutar, donde se pueda verificar mediante el acta de recibo a satisfacción o acta de liquidación o certificaciones de cumplimiento la siguiente información:

- Número del contrato
- Contratante
- Contratista
- Objeto del contrato
- Valor del contrato
- Fecha de inicio
- Fecha de terminación

Cuando se trate de contratos con personas jurídicas o naturales privadas el oferente para acreditar la experiencia deberá adicionalmente a la certificación anexar las facturas de los elementos o servicios suministrados y/o certificación contable de pago expedida por un contador debidamente inscrito y que cuente con los antecedentes vigentes de la profesión. Los ingresos del mismo deben haber sido debidamente facturados y/o declarados en la respectiva declaración de renta, situación que se acreditará con las copias de las facturas (en el caso de quienes estén obligados a facturar), o del anexo a la declaración de renta firmado por el contador público en caso de los no obligados a facturar.

Para el caso de experiencia que haya sido obtenida como integrante de un consorcio o unión temporal, se considerará de acuerdo al porcentaje de participación del integrante.

**NOTA 1:** No se aceptarán documentos emitidos por el mismo proponente o por alguno de sus integrantes. Auto certificaciones

**NOTA 2:** EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los oferentes, así como el derecho de verificar su ejecución o existencia. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido por EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA, se rechazará la propuesta.

### **12.3. CAPACIDAD FINANCIERA**

No se exigirá capacidad financiera teniendo en cuenta que los pagos se realizarán previo recibo a satisfacción de la prestación del servicio.

Los proponentes autorizan al **DEPARTAMENTO DEL CAUCA**, para verificar, por cualquier medio y/o con cualquier autoridad, toda la información que suministren en las propuestas.



### 13. CAUSALES DE RECHAZO

En el presente proceso de selección, las siguientes serán consideradas causales de rechazo:

1. Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición señaladas en la Constitución y en la Ley para celebrar contratos con el Estado.
2. Cuando la propuesta total exceda el presupuesto oficial de la presente contratación o los unitarios propuestos superen los fijados por la entidad en el estudio previo.
3. Cuando el objeto social de la persona jurídica no corresponda al objeto de la contratación.
4. Cuando existan dos o más propuestas presentadas por la misma persona, natural o jurídica, individualmente o formando parte de consorcio o unión temporal.
5. Cuando no se cumplan los requisitos habilitantes planteados en la Invitación, lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de subsanar.
6. Cuando la propuesta sea parcial o condicionada.
7. Cuando no se incorpore la propuesta económica en la forma establecida en la plataforma SECOP II.
8. Cuando supere el precio de referencia o el valor de la propuesta supere el presupuesto oficial o se diligencie en forma incorrecta la oferta económica en cuanto al monto agotable, al monto total y/o precios unitarios, una vez realizada la revisión y corrección aritmética.
9. Cuando el proponente no cumpla con todos y cada uno de los requisitos establecidos en la invitación pública después de haberse requerido su subsanación (cuando aplique).
10. Cuando se ofrezcan menores cantidades a las mínimas exigidas en el proceso.
11. Cuando se evidencie que un proponente ha interferido, influenciado, u obtenido correspondencia interna, proyectos de concepto de evaluación o de respuesta a observaciones, no enviados oficialmente a los proponentes.
12. Cuando se evidencie confabulación entre los proponentes que altere la aplicación del principio de selección objetiva.
13. Cuando en la propuesta se evidencie información o documentos no veraces o que contengan datos tergiversados o alterados que impidan la comparación objetiva de las propuestas.
14. Cuando uno o más miembros del equipo de trabajo ofrezcan sus servicios a más de un proponente so pena de rechazo de las ofertas para las cuales fue ofrecido.
15. Cuando la propuesta presente enmiendas, tachaduras o entrelineados, que impida la selección objetiva.
16. Cuando la vigencia de las Personas Jurídicas y/o Consorcios Unión Temporal o el de la Promesa futura sea inferior al plazo del contrato y un año más, y a pesar de haberse requerido por la entidad su aclaración y el proponente no la haya subsanado.
17. Cuando el proceso sea por lotes, el oferente puede presentar propuesta por uno o más lotes, pero deberá ofertar la totalidad de los ítems que conforman cada lote, so pena de rechazo de la oferta.
18. Cuando la Persona Jurídica y/o Natural y/o Consorcios, Uniones Temporales o Promesas de Sociedades Futuras NO CUMPLA el término mínimo de duración estipulado en este pliego.
19. Cuando el documento de conformación del Consorcio, de la Unión Temporal o de la Promesa de Sociedad Futura no se encuentre firmado por todos sus integrantes y a pesar de haberse requerido por la entidad su aclaración y el proponente no la haya subsanado y/o en el mismo no se indique la modalidad de asociación, sin que aclare una vez efectuado el requerimiento por parte de la entidad.
20. Cuando el proponente presente precios artificialmente bajos cuando, a criterio de la Entidad Estatal, el precio no parece suficiente para garantizar una correcta ejecución del



contrato, de acuerdo a la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el Estudio del Sector, y estos no hayan sido sustentados en debida forma.

#### 14. FACTORES DE SELECCIÓN

La selección de la propuesta más favorable a la entidad se realizará teniendo como único criterio o factor de selección: **EL PRECIO TOTAL MÁS BAJO** (literal c. art. 94 Ley 1474/11) de conformidad con las siguientes reglas:

La propuesta más favorable será la que presente **EL PRECIO TOTAL MÁS BAJO**, sin exceder los siguientes precios unitarios so pena de rechazo:

| CATEGORÍA                               | ALCANCE                                                                                                                                                                                                                                              | ÁREA                             | VALOR UNITARIO MÁXIMO A OFERTAR (VALOR TOTAL POR M2 POR AVALÚO) |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| INMUEBLES URBANOS CON CONSTRUCCIÓN      | Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | HASTA 300 MT2 CONSTRUÍDOS        | \$ 7.550                                                        |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      | DE 301 MT2 A 500 MT2 CONSTRUÍDOS | \$ 5.100                                                        |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      | 501 MT2 A 1000 MT2 CONSTRUÍDOS   | \$ 4.050                                                        |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      | MÁS DE 1.000 M2 CONSTRUÍDOS      | \$ 2.550                                                        |
| LOTE DE TERRENO URBANO SIN CONSTRUCCIÓN | Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | HASTA 500 MT2                    | \$ 5.050                                                        |



|                 |                                                                                                                                               |                                          |             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
|                 |                                                                                                                                               |                                          |             |
|                 |                                                                                                                                               | 501 MT2 A 1000 MT2                       | \$ 2.050    |
|                 |                                                                                                                                               | 1001 MT2 A 5000 MT2                      | \$ 1.050    |
|                 |                                                                                                                                               | MÁS DE 5.000 MT2                         | \$ 550      |
| PREDIOS RURALES | Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación | MENOR A 1 HECTÁREA                       | \$2.050.000 |
|                 |                                                                                                                                               | DE 1 A 10 HECTÁREAS                      | \$1.100.000 |
|                 |                                                                                                                                               | MÁS DE 10 HECTÁREAS Y HASTA 50 HECTÁREAS | \$ 150.000  |
|                 |                                                                                                                                               | MÁS DE 50 HECTÁREAS                      | \$ 75.000   |

Si solo se presentare un proponente la entidad podrá adjudicar el contrato si este cumple con los requisitos exigidos.

En caso de empate se dará aplicación a los factores de desempate establecidos en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020.

En la evaluación de la propuesta económica y verificación de requisitos habilitantes del favorecido se correrá traslado durante un día hábil para que los interesados presenten observaciones y subsanen si es el caso. Las observaciones serán respondidas y publicadas de manera concomitante con la carta de aceptación de la propuesta.

Si no es posible realizar una selección objetiva que satisfaga las necesidades de la entidad se declarará desierto mediante acto administrativo motivado que se publicará en el SECOP II.

#### 15. COMUNICACIÓN ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA

Realizado el traslado de la evaluación y respondidas las observaciones, si las hubieren, se procederá a proferir por el ordenador del gasto la comunicación de aceptación de la propuesta, documento en el cual se designará el supervisor del contrato.



La comunicación de la aceptación de la propuesta y la propuesta presentada por el proponente constituyen para todos los efectos legales el contrato, por lo tanto, el mismo se perfecciona con la publicación de la primera, documentos que servirán de soporte para el respectivo registro presupuesta.

## 16. GARANTÍAS

El contratista se debe constituir a favor del DEPARTAMENTO DEL CAUCA, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, una garantía única que deberá amparar los siguientes riesgos:

- A. **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Cumplimiento del contrato, pago de multas, cláusula penal pecuniaria, equivalente al 10% del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- B. **CALIDAD DEL SERVICIO:** equivalente al 10% del valor del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- C. **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** El valor de este amparo no podrá ser inferior al 5% del valor del contrato y permanecerá vigente por el plazo del mismo y 3 años más.

La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato.

## 17. CLÁUSULA PENAL

En caso de declaratoria de incumplimiento o caducidad, **EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA** hará efectiva una sanción penal pecuniaria, la cual tendrá un monto del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, pena que se pacta por el mero retardo y sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, para efectos de cobrar la cláusula penal se podrá hacer uso de la compensación de sumas o jurisdicción coactiva. El contratista renuncia a ser requerido para efectos de constitución en mora y a la tasación proporcional de la pena.

## 18. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

En el contrato a celebrar se pactan expresamente las cláusulas de interpretación, modificación y terminación unilateral consagradas en los artículos 15, 16 y 17 de la ley 80 de 1993.

Igualmente se pacta expresamente la cláusula de caducidad la cual se regirá por lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 80 de 1993.

## 19. DOCUMENTOS QUE DEBERÁ PRESENTAR EL PROPONENTE

- Certificado de antecedentes disciplinarios (incluye persona jurídica)
- Certificado de antecedentes fiscales (incluye persona jurídica)
- Certificado de antecedentes penales
- Certificado de antecedentes de medidas correctivas
- RUT
- Fotocopia de cédula de ciudadanía



- Certificado de antecedentes de delitos sexuales Ley 1918 de 2018, dirigido a la GOBERNACIÓN DEL CAUCA NIT 891580016-8
- Certificado de antecedentes registro nacional de deudores morosos alimentarios REDAM
- Fotocopia libreta militar, hombres menores de 50 años.



**ANEXO 1**  
**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

Ciudad y fecha

Señores

**DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

Popayán

REFERENCIA: Invitación No. \_\_\_\_\_

Nosotros el (los) suscrito(s) \_\_\_\_\_ (nombre del proponente(s)) de acuerdo con las bases de la invitación pública hacemos la siguiente propuesta para \_\_\_\_\_ (objeto de la presente invitación No. **DC-SG-MC-019-2026**) en caso que se mesa adjudicada, me comprometo a cumplir con todo lo señalado en la invitación, mi propuesta y las obligaciones de ley.

Declaramos así:

- Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse sólo compromete a los firmantes de esta carta.
- Que ninguna entidad o persona distinta a los firmantes tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
- Que conocemos la información general y demás documentos de la presente INVITACIÓN y que aceptamos incondicionalmente los requisitos, condiciones y cláusulas de la misma.
- Que he tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones técnicas de la presente invitación y acepto cumplir con todos los requerimiento contenidos en ella.
- Que no nos encontramos incursos en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Ley y que no nos encontramos en ninguno de los eventos prohibiciones especiales para contratar.

Dado en el Departamento de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del 2026.

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| Proponente:                                            |           |
| Representante legal del proponente (si aplica):        |           |
| Dirección                                              | Teléfono: |
| Documento de identificación:                           |           |
| Firma del proponente o representante legal (si aplica) |           |



**ANEXO 2**  
**COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

Fecha,

Señores

**GOBERNACIÓN DEL CAUCA**

Secretaría General

Ref.: Proceso de selección de mínima cuantía No. **DC-SG-MC-019-2026**

El compromiso anticorrupción tiene como fin apoyar la acción del Estado Colombiano para fortalecer la transferencia de los procesos de contratación y la responsabilidad de rendición de cuentas, la cual deberá ser suscrito por los proponentes bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente texto.

**(Nombre del representante legal o de la persona natural proponente)**, identificado como aparece al pie de mi firma, **(obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de nombre del proponente)**, manifiesto que como oferente y en su caso contratista, me comprometo durante mi participación en las etapas precontractual, contractual y pos contractual, a dar pleno cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Estatuto Anticorrupción (Ley 1474 del 12 de julio de 2011):

1. No estamos en causal de inhabilidad alguna para celebrar el contrato objeto del proceso de contratación del asunto.
2. Nos comprometemos a no ofrecer o no dar dádiva, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o terceros en relación con la oferta en el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse.
3. Nos comprometemos a no permitir que nadie, bien sea empleado del proponente o un agente comisionista independiente o un asesor o consultor realice en nuestro nombre las anteriores actuaciones.
4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación del asunto.
5. Nos comprometemos a revisar la información que sobre el proceso de contratación del asunto nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
6. Garantizamos que los recursos utilizados para las gestiones precontractuales o contractuales derivados del presente proceso, no provienen de actividades ilícitas tales como el orden constitucional, o que de alguna manera sean contrarias a las disposiciones legales y reglamentarias.



7. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente compromiso anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte.
8. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

Dado en el Departamento de            a los    del mes    del 2026.

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| Proponente:                                            |           |
| Representante legal del proponente (si aplica):        |           |
| Dirección                                              | Teléfono: |
| Documento de identificación:                           |           |
| Firma del proponente o representante legal (si aplica) |           |



**ANEXO No. 3**

**CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y/O CONSULTAS**

INVITACIÓN No. **DC-SG-MC-019-2026**

El suscrito declara que:

Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las entidades estatales de conformidad con las leyes: 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia.

Así como las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7o. y 52 y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral 1o. del estatuto contractual. Declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la sociedad que represento, y que consultados los antecedentes disciplinarios, judiciales y el boletín de responsables fiscales, no registra ningún antecedente respecto de las personas aquí señaladas.

Dado en el Departamento de            a los    del mes    del 2026.

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| Nombre:                                                                  |
| C.C. No:                                                                 |
| NIT (Si aplica)                                                          |
| Firma del proponente o representante legal (Persona jurídica o natural): |

(Es obligatorio la presentación de este formato con la propuesta).