DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARIA DE GOBIERNO
FECHA	Abril de 2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Constitución Política prevé en el artículo 2 como fines del Estado: *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación… las autoridades de la República están instituidas para proteger y brindar apoyo a todas las personas residentes en Colombia y en sus diferentes entes territoriales, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares ".*

Que, a su vez, el artículo 311 de la Carta Política, establece que *"el municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.".*

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 1 de 1999. Al respecto señala: (…) garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio…"

Que el artículo 287 ibídem señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que mediante acuerdo 14 del 30 de mayo de 2020, "Por la cual se adopta y se aprueba el Plan de Desarrollo del Municipio de Soacha para a vigencia 2020-2023 " El cambio Avanza", y en su artículo 32 SEGURIDAD CIUDADANIA HACIA UN CAMBIO EFECTIVO PARA TODOS, al respecto señala:

(...)

Con el Objetivo de impactar de manera estructural las condiciones de seguridad de la ciudad de Soacha se trabajara en la construcción, habilitación y dotación de infraestructura que promuevan la seguridad. A su vez con la estrategia de Mindefensa y la Policía Nacional estipulado en el PND que es a través de la Policia Nacional, buscara consolidar un modelo de seguridad ciudadana que tenga como propósito proteger a la población y anticipar las amenazas a la seguridad, a partir de la comprensión y caracterización de los riesgos y los contextos en que se presentan" (PND, 2018, P73)

Que la seguridad Ciudadana está concebida como el conjunto de actividades jurídicas y materiales a cargo de las autoridades políticas y administrativas, tendientes a garantizar, con el apoyo de la fuerza pública, el normal ejercicio de los derechos y libertades de las personas, para el logro de la convivencia pacífica de los habitantes del Territorio Nacional y la conservación del orden público interno.

Que la administración Municipal se encuentra interesada en la estructuración de las diferentes acciones administrativas tendientes a la adquisición de un inmueble en el territorio del Municipio de Soacha que cumpla con las características y condiciones de infraestructura con el fin de la instalación de la Policía Metropolitana de Soacha MESOA.

Que en la actualidad se cuenta con un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el predio ubicado en la Diagonal 2 Sur No 12-60 Soacha Cundinamarca, área de terreno de (8.250) M2 y área de construida de (2.172) m2, identificado con No predial 25754010200000072001300000000 y el predio ubicado en la Cra 4 No 9d-10 sur, Soacha Cundinamarca con área de terreno de (9.877) m2, área construida de (5.797) m2, Identificado con No predial No 25754010200000072002000000000, identificados con matriculo inmobiliaria Nos 051-29281 y 051-45859 respectivamente.

Que mediante radicado No 20214200163371 Id: 165060, expedido por la DIRECCION DE ESPACIO FISICO Y URBANISMO, señala como usos determinados de los inmuebles ubicados en la Diagonal 2 Sur No 12-60 Soacha Cundinamarca, área de terreno de (8.250) M2 y área de construida de (2.172) m2, identificado con No predial 25754010200000072001300000000 y el predio ubicado en la Cra 4 No 9d-10 sur, Soacha Cundinamarca con área de terreno de (9.877) m2, área construida de (5.797) m2, Identificado con No predial No 25754010200000072002000000000, identificados con matriculo inmobiliaria Nos 051-29281 y 051-45859 respectivamente lo siguiente:

Los usos determinados para las edificaciones localizadas en áreas de actividad múltiple son los siguientes:

(...)
294.1 Principales:
- Comercio tipo 1, 2, y 3.
- Institucional tipo 1, y 2. 294.2

PARÁGRAFO 1: INSTITUCIONAL TIPO 3. Se refiere exclusivamente a establecimientos considerados en el casco urbano, de que trata el artículo 251 del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2: la totalidad de los usos principales deben prever aislamientos y demás medidas necesarias para la prevención y mitigación de sus impactos tanto ambientales como urbanos.

PARÁGRAFO 3: Para la implantación de nuevos usos de comercio y servicios en las áreas de actividad Múltiple, en suelo urbano y de expansión, se exige la conformación de zonas con área mínima de 1.5

hectáreas netas urbanizables, con base en estudios que los interesados aportarán, dentro del proceso de adopción del correspondiente plan parcial. La zona comercial debe tener acceso desde la malla vial intermedia…"

Que el ministerio de Defensa Nacional, mediante Resolución No 03027 del 30 de septiembre de 2021, "Por la cual se crea y define la estructura orgánica interna de la Policía Metropolitana Soacha, se determinan sus funciones y se dictan otras disposiciones", en su artículo primero estableció la Creación de la Policía Metropolitana de Soacha MESOA.

Que, en el estudio de planeación por parte de la Policía Nacional, se sustenta la necesidad de crear la policía Metropolitana de Soacha, como una nueva unidad policial de carácter permanente, que permita contribuir a la seguridad y convivencia; la cual tendrá jurisdicción sobre (2) municipios de Cundinamarca "Soacha y Sibaté", no obstante, las instalaciones administrativas y operativas estarán ubicadas en el Municipio de Soacha.

Asimismo, estas circunscripciones son receptoras de una gran cantidad de población migrante nacional y extranjera que se asienta principalmente en la Municipio de Soacha por su cercanía a Bogotá como capital del país, lo que viene generando el incremento demográfico y la expansión urbana, situación que requiere una atención especial por parte de las entidades del Estado y de los municipios que viven la problemática descrita, dadas la dinámicas cambiantes en aspectos sociales, políticos, económicos, de seguridad y de aquellas que impactan en la buena convivencia de sus ciudadanos.

Igualmente, Soacha y su área de referencia presenta entre el 44 y 49% de los delitos del Departamento de Cundinamarca, datos entregados por las cifras de la Policía Nacional en el diagnóstico de seguridad del 2021, así mismo en este mismo año se impusieron 13.871 comparendos por comportamientos contrarios a la convivencia relacionadas con riñas, porte de armas blancas y de fuego, así como por incumplir, desacatar, desconocer e impedir la función o la orden de la Policía. Por lo anterior la Policía Nacional de Colombia, en el marco de su despliegue en el territorio, ha identificado necesidades de mejora frente a la articulación del servicio de policía y capacidades, para lo cual se requiere un robustecimiento de las actuales instalaciones que se encuentran en el Municipio de Soacha que le permitan mayor grado de cobertura y operatividad con la siguiente estructura orgánica:

1. COMANDO

1.1 Secretaría Privada
1.2 Grupo de Seguridad.
1.3 Gestión Documental.
1.4 Planeación.
1.5 Grupo de Telemática.
1.6 Asuntos Jurídicos.
1.7 Derechos humanos.
1.8 Atención al ciudadano.
1.9 Comunicaciones Estratégicas.

2. SUBCOMANDO

2.1 Grupo de Talento Humano.
2.2 Jefatura Administrativa.

3. COMANDO OPERATIVO DE SEGURIDAD CIUDADANA

3.1 Centro de información Estratégico Policial Seccional.
3.2 Centro Automático de Despacho o 123.
3.3 Estación de Policía.
3.4 Comando de atención inmediata.
3.5 Prevención y Educación Ciudadana.
3.6 Grupo de Carabineros y Guías Caninos.
3.7 Seccional de Protección y Servicios Especiales.

4. UNIDADES OPERATIVAS

La policía Metropolitana de Soacha, tendrá un comando operativo con la siguiente organización:

4.1 Estación de Policía Centro.
4.2 Estación de Policía León XIII.
4.3 CAI Ciudad Verde.
4.4 Estación de Policía CAZUCA.
4.5 Estación de Policía San Mateo.
4.6 Estación de Policía Compartir.
4.7 Estación de Policía Chico.
4.8 Estación de Policía la Capilla.
4.9 Estación de Policía Sibaté.

Aunado a la anterior el requerimiento el Comando de Policía Metropolitana de Soacha cumplirá con las siguientes funciones:

1. Representar a la Policía Nacional ante las entidades públicas, privadas y comunidad para el fortalecimiento institucional haciendo énfasis a la seguridad y la buena convivencia de los habitantes de Soacha.
2. Gerenciar los procesos, política, planes y programas dirigidas a satisfacer las necesidades de seguridad y tranquilidad pública, fundamentadas en la prevención, investigación, control de delitos y comportamientos contrarios a la convivencia, que generen condiciones para los ciudadanos ejerzan sus derechos y libertades públicas.
3. Administrar y optimizar el empleo del talento humano, recursos logísticos y técnicos necesarios para el desarrollo de las actividades de la Policía Metropolitana de Soacha.
4. Direccionar las actividades de investigación, control y prevención de delitos y comportamientos contrarios a la convivencia, dirigidos al cumplimiento de la misión de la Policía Metropolitana de Soacha.
5. Liderar, fomentar y dinamizar la gestión territorial del servicio de policía a través de los programas que para tal efecto implemente el mando institucional.
6. Concertar y cumplir los objetivos y metas estratégicas de la Unidad que contribuyan al cumplimiento del Plan Estratégico Institucional.
7. Liderar y dirigir la implementación del Modelo Nacional de vigilancia comunitaria por cuadrantes o el que haga sus veces, en la Policía Metropolitana de Soacha.

Que con la proyección del presente proceso de contratación se optimizarán las condiciones para la prestación del servicio a cargo de los integrantes de la Policía Nacional y los espacios para la atención a la ciudadanía para atender las necesidades de infraestructura que fortalezcan la seguridad y la capacidad operativa en el Municipio de Soacha.

Que de conformidad con lo establecido anteriormente la administración municipal requiere contratar la prestación de servicios para la realización de un avalúo comercial del predio urbano ubicado en jurisdicción

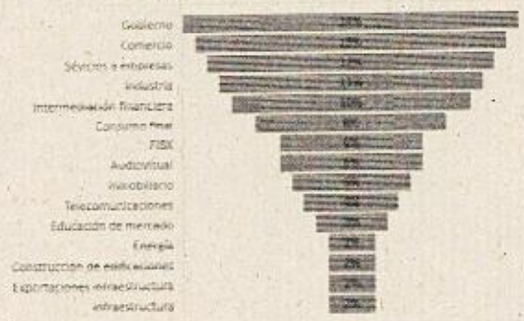
del municipio Soacha Cundinamarca, con el fin de adelantar la adquisición a título de compraventa, para la ejecución del programa seguridad ciudadana hacia un cambio efectivo para todos y proyectos establecidos dentro del plan de desarrollo municipal, con el fin de amparar la presente necesidad la Secretaria de Gobierno dispuso asignar un presupuesto para dicha contratación en la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($39.934.870,00),**

2. ESTUDIO DEL SECTOR:

En concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la "Guía para la elaboración de estudios de sector" de Colombia Compra Eficiente, la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha Cundinamarca, adelantó análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, lo cual se indica a lo largo del presente estudio, evidenciándose que las personas naturales y jurídicas pueden ofrecer los servicios indicados en el presente estudio.

El servicio de consultoría, que hace parte del sector de servicios empresariales, comprende una gran variedad de tipos de servicio que permiten que su campo de acción abarque tanto el sector público como el privado en torno a distintos sectores económicos. La contratación de los servicios de consultoría se enmarca por lo general en el desarrollo de estrategia y en identificar posibilidades de mejora dentro de los procesos y procedimientos para desarrollar e implementar herramientas o estrategias que permitan la mejora continua en el desempeño y consecución de objetivos. Durante la última década el sector privado ha incrementado el uso de este servicio debido al desarrollo de nuevas tecnologías, el aumento en la competencia de varios sectores de la economía a raíz de tratados comerciales y eliminación de barreras comerciales y la necesidad de incrementar la productividad de las empresas, entre otras. Este servicio toma gran relevancia para el apoyo a las entidades estatales en el desarrollo de actividades para las cuales no cuentan con suficiente personal o con la experiencia y conocimiento en el desarrollo, implementación, análisis, mejora o supervisión de objetivos institucionales. De esta forma, la consultoría se vuelve una herramienta clave para el desarrollo de interventorías, auditorías, estudios para el desarrollo de proyectos, entre otros. El sector de la consultoría en Colombia es altamente competitivo, de acuerdo con el análisis de la Cámara de Comercio de Bogotá se identificó que existen más de 10.493 firmas de consultoría en el país, incluyendo firmas nacionales y extranjeras. En este grupo de empresas se identifica que el 0,5% corresponde a grandes empresas, 1.9% a empresas medianas, 11% a pequeñas y 86,7% a micro empresas. Otro actor importante de este sector son las universidades, las cuales a través de sus distintos programas y facultades abarcan un considerable número de temas de consultoría.

De otra parte, la diversificación en temas y la importancia de este sector ha permitido su penetración en distintos sectores; siendo el sector gobierno el de mayor frecuencia en la contratación de este tipo de servicios.



Dado el amplio espectro de servicios y actividades que desempeñan las consultoras, su crecimiento y participación en el Producto Interno Bruto ha aumentado en los últimos años. La Cámara de Comercio de Bogotá en un análisis del sector de consultoría identificó que este aportó el 2% del PIB para 2015, cerca de $ 17 billones de pesos, y emplea alrededor de 98.000 personas. Las ventas pueden agruparse de la siguiente manera

En el tercer trimestre de 2018, el Producto Interno Bruto, en su serie original, creció 2,7% respecto al mismo periodo de 2017. Las actividades que más contribuyeron a esta dinámica fueron: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales que creció 4,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida que creció 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual). Industrias manufactureras que creció 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto, en su serie corregida de efecto estacional y calendario, creció 0,2%. Esta variación se explica por la siguiente dinámica: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales creció 1,2%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 0,7%. Industrias manufactureras que creció 1,1%. Durante lo corrido de 2018, el crecimiento del Producto Interno Bruto fue de 2,5%, respecto al mismo periodo del año anterior. Las actividades que explican este comportamiento son: Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales creció 5,2%. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 3,1%. Industrias manufactureras que creció 1,5%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes)
2006 (III trimestre) – 2018 (III trimestre)p

Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
P: cifra provisional

El comportamiento de las empresas que se clasificaron como CONSULTORES para el año 2017 permite observar que las empresas del subsector de consultores presentaron un aumento en el año 2017. Tanto como los ingresos operacionales, los gastos de administración se mantuvieron igual respecto al periodo 2016.

ESTUDIO DE LA OFERTA

La Secretaria de Gobierno de Soacha, en vigencias anteriores ha procedido procedió a verificar mediante el verificación, validación y análisis de la cotización entregadas por las empresas identificadas el sector de avalúos, para dicho fin se remitió correo electrónico el día lunes 6 de febrero del 2023 siendo allegadas las cotizaciones de los proveedores JORGE HUMBERTO CORTEZ BONILLA y CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S CAP, así mismo se remitió solicitud de cotización a través de la plataforma SECOP II el día 30 de enero con fecha de cierre para propuesta el día 7 de febrero, fecha en la cual fue allegada solamente la propuesta del proveedor AUDISERVICES S.A.S , dado lo anterior se toman los valores propuestos como referentes al proceso de avaluó adelantado por la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Soacha.

CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES

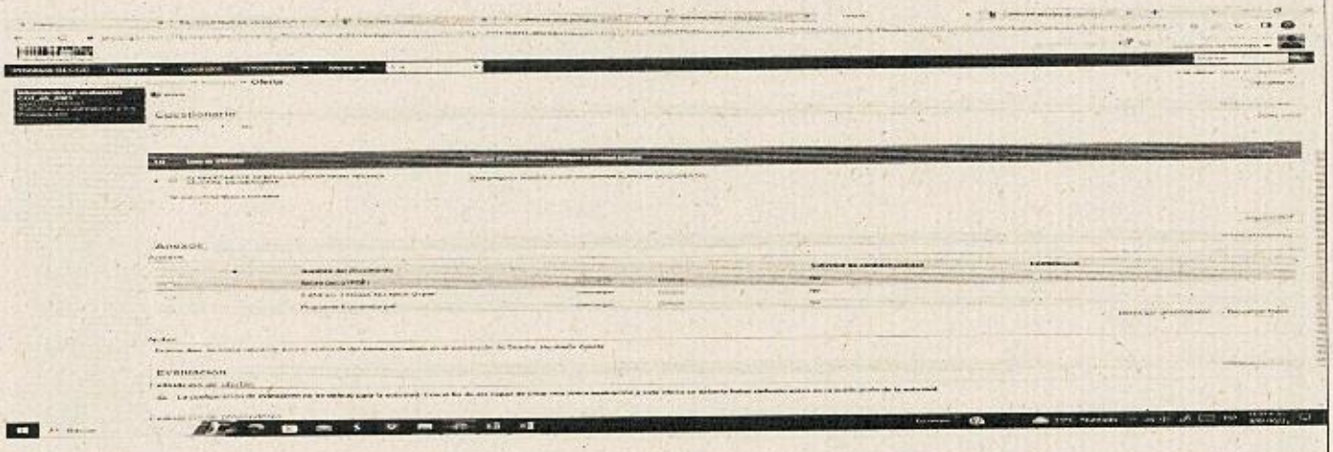
Año	2021	2020	2019	2018
Entidad Contratante	ALCALDIA DE GIRARDOTA	ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR	ALCALDIA LOCAL DE SUBA	RESGUARDO INDIGENA ARHUACO DE LA SIERRA NEVADA
Modalidad de selección	Contratación Directa	Mínima Cuantía	Mínima Cuantía	Contratación Directa
Objeto del contrato	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS PARA EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	ESTUDIO TECNICO PARA DETERMINAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON MATRICULA CATASTRAL NO. 01-01-0071-0017-00, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	AVALUO DE LOS ACTIVOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL FDLSUBA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALUO COMERCIAL A LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 190 – 50052; "DOS BOCAS" 190-112478 "EL LIMONCITO", 190-9
Proceso	5308/CD585/2021	CMC-048-2020	FDLSUBA-MC-010-2019	CD - 016 de 2018
Valor del contrato	$ 24.000.000	$ 42.840.000	$ 21.586.600	$ 12.500.000
Adiciones	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Valor final	$ 24.000.000	$ 42.840.000	$ 21.586.600	$ 12.500.000

Forma de pago	EL CONTRATANTE PAGARÁ AL CONTRATISTA LA SUMA DE VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($ 24.000.000). CONTRAFACTURACION	un (01) solo pago final previa ejecución a satisfacción de las actividades del contrato, siempre que cumpla las siguientes condiciones: a) Que el contratista entregue su informe de ejecución de contrato de acuerdo a lo establecido en sus obligaciones específicas. b) Que el contratista entregue la constancia de los aportes al sistema de seguridad social integral y el pago de sus obligaciones parafiscales. c) Que el supervisor del contrato emita la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto contractual. d) Que se presente la cuenta de cobro y/o factura respectiva por parte del contratista	Un primer pago, del treinta por ciento (30%) Un segundo pago del treinta por ciento (30%) Un tercer pago del cuarenta por ciento (40%) previa presentación del acta de recibo final debidamente firmada y expedida por el supervisor del contrato	Un solo contado, una vez se haya ejecutado el objeto contractual, previa presentación de la cuenta de cobro acompañada del certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato
Vigencia de los contratos	Quince (15) Dias	Treinta (30) Dias	Cuarenta y Cinco (45) Dias	Diez (10) Dias
Oferentes que participaron	LJ INMOBILIARIA S.A.S	DCI COLOMBIA S.A.S	AYB VALUACIONES GOODS & SERVICES CONSULTING S.A.S	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO

DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR: En Colombia existen impuestos a nivel Nacional y Regional. Los impuestos de carácter Nacional aplican para todas las personas naturales o jurídicas residentes en el país y los impuestos de carácter Regional son determinados por cada Departamento o Municipio conforme los parámetros fijados por la Ley. Para este caso indicar será: 3% fondo adulto mayor, 1% fondo procultura, retefuente persona jurídica, 4% retefuente persona natural, Reteica 7x mil, reteIVA 15%

2.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para establecer el valor del presupuesto oficial unitario se procedió a realizar estudio de mercado con evento de cotización a través de la plataforma SECOP II, EVENTO DE COTIZACION No 05-2023



COT_05_2023
Solicitud de información a los Proveedores

EN ANALISIS
UC: SECRETARIA DE GOBIERNO

Detalle

Crear

AVALUO PREDIO

OFERTAS (1)

Nombre de la oferta	Proveedor	Fecha de entrega	Valor global
COTIZACION ALCALDIA SOACHA 1 2023	AUDISERVICES	6/02/2023 7:59 AM	10.625.000 COP

CONTRACTUAL			AUDISERVICES / SECOP II		DEDALO A.I.C. S.A.S. / COTIZACION CORREO ELECTRONICO		VACA GRUPO / COTIZACION CORREO ELECTRONICO		CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S CAP / COTIZACION CORREO ELECTRONICO		JORGE HUMBERTO CORTEZ BONILLA / COTIZACION CORREO ELECTRONICO		PROMEDIO
ITEM	PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO
1	Avaluos prediales Urbanos y Rurales	7	$ 7.500.000,00	$ 5.000.000,00	$ 8.200.000,00	$ 16.000.000,00	$ 9.500.000,00	$ 19.000.000,00	$ 6.300.000,00	$ 13.000.000,00	$ 6.400.000,00	$ 13.800.000,00	$ 12.840.000,00
2	Topografia	7	$ 12.000.000,00	$ 8.000.000,00	$ 10.750.000,00	$ 21.500.000,00	$ 13.000.000,00	$ 26.000.000,00	$ 8.000.000,00	$ 16.000.000,00	$ 8.800.000,00	$ 17.600.000,00	$ 17.220.000,00
3	Papeleria, Copias, Planos	GLOBAL	$ 300.000,00	$ 300.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 2.200.000,00	$ 2.200.000,00	$ 1.700.000,00
4	Transporte en personal o equipo	GLOBAL	$ 200.000,00	$ 200.000,00	$ 1.365.000,00	$ 1.365.000,00	$ 1.500.000,00	$ 1.500.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00	$ 1.100.000,00	$ 1.100.000,00	$ 1.113.000,00
5	INDIRECTOS	1	$ 7.125.000,00	$ 7.125.000,00	$ 7.802.350,00	$ 7.802.350,00	$ 9.405.000,00	$ 9.405.000,00	$ 6.846.000,00	$ 6.846.000,00	$ 6.611.000,00	$ 6.611.000,00	$ 6.461.670,00
				$ 10.625.000,00		$ 48.867.350,00		$ 58.905.000,00		$ 39.746.000,00		$ 41.531.000,00	$ 39.934.870,00

NOTA 1: Dicho lo anterior, es importante mencionar que se toman como valores de referencia los valores cotizados y entregadas SECOP II, por AUDISERVICES y CONSTRUCCIONES Y SOLUCIONES S.A.S CAP / COTIZACION CORREO ELECTRONICO, JORGE HUMBERTO CORTEZ BONILLA / COTIZACION CORREO ELECTRONICO

NOTA 2: La entidad resuelve que para ejecutar el proceso el valor promedio es el reflejado en cada uno de los ítems por ningún caso los oferentes podrán exceder el mismo.

NOTA 3: El estudio de mercado realizado estipula los valores promedio de las actividades acorde a la ficha técnica y de acuerdo a las necesidades que se generen para lo que queda de la presente anualidad, para llevarlo a cabo lo anterior se estipula un valor total de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($39.934.870,00).**

NOTA 4: El oferente no podrá exceder el presupuesto oficial asignado para el presente proceso en su propuesta económica, además tiene que coincidir su oferta para con lo que se solicita de servicio y/o producto a continuación:

2.2. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3, del Decreto 1082 de 201, la evaluación del riesgo que el proceso presenta para el cumplimiento de las metas y guías establecidas por Colombia compra eficiente, se elaboró la respectiva matriz, precisando que salvo las actuaciones especificamente mencionadas y como principio general, el contratista asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto del presente proceso de contratación, se adjunta matriz de riesgo al presente estudio previo

Ver anexo Matriz de riesgos

3. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

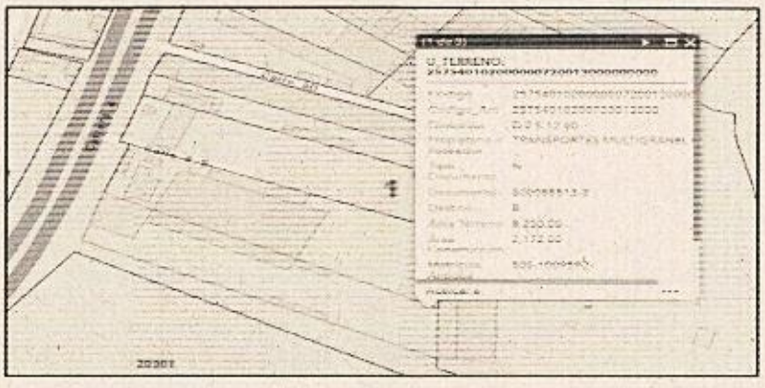
3.1. OBJETO:

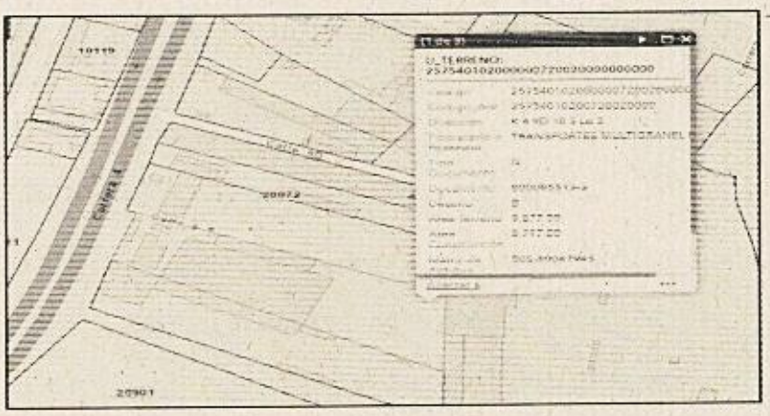
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURIDAD CIUDADANA HACIA UN CAMBIO EFECTIVO PARA TODOS Y PROYECTOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

3.1.1. Alcance:

Con la presente contratación la Secretaria de Gobierno busca garantizar la prestación de servicios para la realización de un avalúo comercial del predio urbano ubicado en jurisdicción del municipio Soacha Cundinamarca, con el fin de adelantar la adquisición a título de compraventa, para la ejecución del programa seguridad ciudadana hacia un cambio efectivo para todos y proyectos establecidos dentro del plan de desarrollo municipal.

Motivo por e cual se requiere realizar el avaluó comercial de los predios ubicados en el municipio de Soacha Cundinamarca: Diagonal 2 Sur No 12-60 Soacha Cundinamarca, área de terreno de (8.250) M2 y área de construida de (2.172) m2, identificado con No predial 257540102000000720013000000000 y el predio ubicado en la Cra 4 No 9d-10 sur, Soacha Cundinamarca con área de terreno de (9.877) m2, área construida de (5.797) m2, Identificado con No predial No 257540102000000720020000000000, identificados con matriculo inmobiliaria Nos 051-29281 y 051-45859 respectivamente





3.1.2. Condiciones Técnicas Exigidas.

El oferente deberá manifestar expresamente que acepta las especificaciones y condiciones técnicas de la presente Invitación de Mínima Cuantía.

El proponente deberá aportar el diligenciamiento de las especificaciones técnicas ofertadas, debidamente firmada en original por el oferente. Lo anterior a fin de que el Municipio verifique que la oferta contenga los requerimientos y condiciones mínimas señaladas en la presente invitación.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El oferente deberá presentar con su oferta el equipo mínimo requerido para la ejecución de la consultoría, el cual deberá contar con las calidades académicas y de experiencia que se relacionan a continuación:

CARGO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
PERITO AVALUADOR	Profesional en Arquitectura o Ingeniería debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avualadores RAA, en las categorías 1, 4, 5 y 6.	-Quince (15) años de experiencia relacionados con el avalúo comercial de bienes inmuebles urbanos. -Certificación de inscripción en registro abierto de avaladores (RAA), mínimo de tres (3) años -Copia de dos contratos o documentos idénticos como perito evaluador, cuyo valor sea igual o superior al presupuesto oficial.
TOPOGRAFO	Título profesional como topógrafo y/o en Ingeniería civil.	Experiencia general igual o superior a 5 años como profesionales contados a partir de la expedición de la matrícula profesional

Los avalúos requeridos por la entidad respecto de los predios aquí referidos, se deberán realizar de la siguiente manera:

a. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble.
c. Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.
d. Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, servidumbres, mejoras etc.
e. Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Sirgas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.
f. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos.
g. Presentación de los avalúos de acuerdo a las NIIF y NIF.
h. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente la resolución 620 de 2008. De todas maneras la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.
i. La presentación del informe se hará en letra ARIAL 12, papel tamaño carta, márgenes de 3 cm, temas y capítulos, hoja de cálculo del estudio en Excel, anexo fotográfico actualizado e ilustrado, web grafía y bibliografía, referencias de los predios consultados en el estudio de mercado con contacto. Detalle de las fuentes consultadas para el avalúo, detalle de las personas consultadas para el avalúo y contacto. Los Anexos deberán ser presentados en físico y en CD de cada uno de los predios. En los predios rurales o lotes urbanos será indispensable la identificación y valoración de las construcciones si las hubiere, o al menos la ubicación y comentarios de las ruinas si alguna vez las hubo.
j. El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:
• Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
• Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.
k. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas si aplica.
m. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año."
o. Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía.
Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

Artículo 2: Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
2. Explicación de la metodología utilizada.
3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
6. El valor resultante del avalúo.

7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto

Nota 1: En caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el equipo mínimo requerido anteriormente descrito su propuesta será declarada NO HABILITADA

Nota 2: El proponente deberá adjuntar a la propuesta las hojas de vida del PERSONAL MINIMO REQUERIDO y acreditar el personal mínimo requerido, adjuntando en su oferta los siguientes documentos por cada integrante del equipo:

- Copia cedula de ciudadanía
- Copia título profesional Copia tarjeta profesional o afín
- Vigencia matricula profesional
- Acreditación experiencia requerida
- Carta compromiso suscrita por el profesional ofertado a cada carga, debidamente firmada por el profesional requerido y por el proponente

NOTA 1: Las anteriores especificaciones corresponden a las características mínimas requeridas por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha; no obstante, el Municipio aceptara especificaciones mayores a las relacionadas en la fecha técnica siempre y cuando beneficie no genere costo adicional alguno al Municipio de Soacha.

NOTA 2: Lo referente a las especificaciones de personal mínimo requerido en caso de no ser adjunto no podrá ser subsanado y la oferta se considerara rechazada

4. EXPERIENCIA MINIMA REQUERIDA

El proponente deberá acreditar experiencia en la celebración de máximo dos (2) contratos, con entidades públicas y/o privadas con las que se haya contratado y cuya sumatoria en valor sea mínimo el 100% del valor del presupuesto oficial estimado para el presente proceso; así mismo una de las certificaciones deberá por lo menos contar con objeto similar al referido en el proceso realizado con entidades públicas la cual contemplen: Avalúos, Topografías en el mismo contrato y Estudio de Títulos, para lo cual las certificaciones deberán contener:

a. Nombre del contratante
b. Objeto del contrato
c. Valor del contrato
d. Actividades ejecutadas
e. Fecha de inicio del contrato
f. Fecha de terminación del contrato

- **Adquisición de bienes o servicios de características técnicas uniformes**

N/A

4.1.1. Autorizaciones licencias y/o permisos requeridos para la ejecución del contrato.

N/A

4.1.2. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Una vez definidos claramente los bienes, obras y servicios a contratar, se deben codificar de acuerdo a la Guía para la Codificación de bienes y servicios de Naciones Unidas, los cuales fueron previamente identificados en el Plan Anual de Adquisiciones.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto (De ser posible)
80000000	80100000	80100000	80100000	Servicios de asesoría en gestión
80000000	80130000	80131800	80131800	Servicios de administración inmobiliaria
80000000	80130000	80131700	80131700	Servicios de estudio de títulos

4.1.3. Código de Programa de Desarrollo Municipal 450157

4.1.4. Código BPIN 2023257540037

4.2. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de consultoría

4.3. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

4.3.1. Plazo de Ejecución:

El plazo de ejecución será por el término de **QUINCE (15) DIAS** contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin que supere el 31 de diciembre de 2023, y/o hasta agotar los recursos lo que primero ocurra.

4.3.2. Lugar de Ejecución

El lugar de ejecución será en el Municipio de Soacha Cundinamarca, y las entregas serán de conformidad con lo establecido por la supervisión del contrato

4.3.3. Forma de pago: Se realizara un solo pago previos la entrega del avaluó comercial y estudio de títulos de los predios identificados por la Secretaria de Gobierno Municipal

Parágrafo: Para efectos de autorizar el pago, deberá acreditarse por parte del contratista que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

4.4. Supervisión y/ o Interventoría:

El MUNICIPIO vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, a través de la SECRETARIA DE GOBIERNO, o por el funcionario que para el efecto designe el/la Ordenador/a del gasto, quien ejercerá como Supervisor, entre otras, las siguientes funciones:

Cumplir con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes.

1) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes, en los términos y condiciones pactados.
2) Verificar que la cotización al sistema integral de seguridad social, de conformidad con la legislación colombiana vigente.
3) Verificar la calidad del suministro y estado de los mismos .
4) Elaborar los informes de cumplimiento de la ejecución del contrato si se solicitan y las actas a que haya lugar, remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes.
5) Suscribir la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
6) Suscribir las actas de iniciación, de recibo parcial, y a satisfacción de los servicios objeto del contrato y remitirlas a la Secretaría Jurídica para el respectivo archivo.
7) Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
8) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente.
9) Revisar e impartir visto bueno a los informes mensuales presentados por el CONTRATISTA y remitirlos a la Secretaría Jurídica para el respectivo archivo.
10) Suscribir los demás documentos que se generen en desarrollo del presente contrato y enviarlos a la Secretaría Jurídica.
11) Si durante la ejecución del contrato o al vencerse el término estipulado en el, se presenta incumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista, deberá informar inmediatamente al ordenador del gasto y a la Secretaría Jurídica del Municipio.

Responsabilidad del supervisor: En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones previstas en las Leyes 80 de 1993, 734 de 2002 y 1474 de 2011, el Manual de Supervisión e Interventoría adoptado por la Entidad mediante el Decreto 1860 de 2021 y demás normas concordantes. Mediante comunicación escrita, el MUNICIPIO podrá delegar y/o reemplazar el supervisor designado.

4.5. Obligaciones del contratista.

El contratista deberá presentar y mantener durante la ejecución del objeto contractual un plan de saneamiento integral de acuerdo a lo estipulado

4.5.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO. Las obligaciones y productos específicos a desarrollar son las siguientes:

1. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas por la entidad y presentadas en la oferta, con plena autonomía profesional y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral del CONTRATISTA y el equipo de trabajo a utilizar para la ejecución del objeto del contrato que se suscriba con el Municipio de Soacha Cundinamarca.
2. Contratar conforme a lo dispuesto en la propuesta presentada, bajo su absoluto cargo y responsabilidad el personal suficiente e idóneo que sea necesario para la cabal ejecución del objeto contractual. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo sólo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando.
3. Entregar todos los documentos y productos de las actividades desarrolladas en ejecución del contrato, las cuales en todo caso deberán enmarcarse dentro de las especificaciones técnicas elaboradas por la entidad para tal fin.
4. Concertar con el supervisor el cronograma y plan de trabajo teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos: Objetivo, Actividad, Metas, Logros esperados, Responsables, lugar, fecha y dejar evidencia de cada una de las actividades realizadas, el cual deberá ser presentado al supervisor del contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del acta de inicio.

5. . El contratista antes de realizar entregas formales de los documentos, en todo caso deberá revisarlas junto con la persona encargada de la vigilancia y control del contrato, y acatar las recomendaciones y ajustes que les sean impartidas.
6. Informar a la Secretaria de Gobierno de Soacha cualquier cambio en la persona que representa al contratista en la ejecución y administración del contrato, a quien deben dirigirse las notificaciones y comunicaciones.
7. Mantener durante todo el término de ejecución del contrato el personal mínimo requerido ofertado, el cual en todo caso deberá cumplir con los requisitos de idoneidad mínimos solicitados para estos. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo adicional propuesto debe ser autorizado previamente por el supervisor del contrato. Su reemplazo sólo se podrá realizar por personas de igual o superior perfil a la persona que está reemplazando.
8. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es propiedad del Municipio de Soacha, no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha.
9. Asumir los costos de todas las actividades asociadas al desarrollo del objeto del contrato, es decir estarán a cargo del contratista, como transporte y/o desplazamiento hasta los lugares donde se encuentren ubicados los respectivos predios, entre otros gastos ocasionados con su ejecución.
10. Entregar una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones socioeconómicas y reglamentación urbanísticas vigentes. (en medio magnético o físico).
11. Atender las observaciones del funcionario y/o supervisor del contrato, encargado de su control y vigilancia para la correcta y eficaz ejecución del mismo.
12. Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado abierto de esos bienes inmuebles. En consecuencia debe expresarse las áreas en hectáreas o metros cuadrados según el inmueble, y la moneda en que se hace la valuación, para el caso es el peso Colombiano, no monedas como dólar o euros, solo sirven para referenciar el momento económico del país en dólar y euros pero no para dar el valor del predio en esas monedas. Por eso se deduce que el valor del estudio de mercado o comparativo no puede tener referencias en otras monedas diferentes al peso colombiano. La referencia a un mercado abierto es dar el valor en pesos colombianos y no en otra moneda.
13. Garantizar la calidad y elección del método adecuado e investigación de mercado para la realización de los avalúos de los bienes inmuebles mencionados y requeridos por el Municipio, de conformidad con lo establecido en la Resolución 620 DE 2008 del IGAC, artículos del 1 al 4, que establece los métodos por los cuales se debe desarrollar o realizar los avalúos.
14. El contratista deberá mantener vigentes las certificaciones del Registro Abierto de Avalúos (RAA) durante la ejecución del contrato y al menos tres meses después de la entrega para los respectivos requerimientos si fueran necesarios
15. El contratista para garantizar la adecuada ejecución del contrato deberá regirse por la normatividad vigente, para la realización de avalúos para el estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de inicio, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el plazo estipulado.
16. Entregar las memorias de los avalúos

Obligaciones generales.

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de acuerdo a los parámetros establecidos por el municipio. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones y trabas que afecten el debido desarrollo. **3.** Ejecutar el objeto del contrato dentro de los plazos establecidos, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras estipuladas en las cláusulas correspondientes y de acuerdo a la propuesta presentada por el contratista. **4.** Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo. **5.** Atender los requerimientos hechos por del supervisor durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecten el correcto desarrollo del mismo, y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto. **6.** Salvaguardar la información

confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades, salvo requerimiento expreso de la Entidad, por lo que toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de la Alcaldía Municipal de Soacha. **7.** Dar noticia inmediata al supervisor del contrato de las novedades que puedan ocasionar la parálisis o debida ejecución del contrato y ofrecer su pronta solución bajo su completa responsabilidad. **8.** Acreditar mensualmente, junto con el informe de supervisión su afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensión y riesgos laborales en los términos y porcentajes establecidos en la ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012. **9.** Constituir la garantía única a favor de EL MUNICIPIO DE SOACHA en los términos establecidos en este documento. **10.** Realizar el pago de Impuestos, tasas y emolumentos a que haya lugar en ocasión al contrato incluido el tres por ciento (3%) del valor total del contrato y sus adiciones (artículo 40 Ley 1276 de 2009), para la adquisición de la estampilla PRO-DOTACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR ••CBA•• Y CENTROS DE VIDA PARA LA TERCERA EDAD, teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 030 del 09 de diciembre de 2020, en aplicación de la Ley 1276 del 2009. **11.** El Contratista debe realizar inscripción en la secretaría de Hacienda del Municipio de Soacha en el registro de Información Tributaria "RIT". **12.** Dar aplicación al Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG de la Entidad. **13.** Operar y manejar en forma correcta, así como responder por el cuidado y buen uso de los equipos y elementos asignados para el desarrollo de las obligaciones contractuales. **14.** Acatar las disposiciones de la política del Sistema de Seguridad Informática de la Entidad. **15.** El contratista deberá cumplir con lo señalado en el Código de Integridad adoptado por la Entidad. **16.** Informar de manera inmediata y por escrito de cualquier situación referida al objeto del presente que pueda generar un conflicto de intereses en la ejecución del mismo. **17.** Acatar y dar aplicación al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), con el fin de no afectar la armonización de los ingresos de la administración contra los pagos de los compromisos adquiridos, de modo que no haya necesidad de generar reprogramaciones y se garantice la planeación de caja proyectada, dando cumplimiento al Decreto 359 de 1995, Decreto 630 de 1996, Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015, Acuerdo Municipal 023 de 2005 y Ley 1952 de 2019. **18.** Dar aplicación al Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 "Por Medio Del Cual Se Expide El Decreto Único Reglamentario Del Sector Trabajo" en lo concerniente al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. **19.** Todas las demás obligaciones inherentes al objeto contractual

4.6. Obligaciones de la Entidad.

1. El MUNICIPIO brindará al CONTRATISTA la información necesaria para el desarrollo del objeto contratado.
2. Garantizar elementos y/o la información necesaria para el cumplimiento del objeto.
3. Ejercer la Supervisión y seguimiento permanente de la ejecución contractual.
4. Exigir el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA.
5. Pagar el valor del contrato en los términos pactados y en la forma como quede establecida en el mismo.

La entidad pública contratante no contraerá ninguna obligación y/o relación laboral, ninguna obligación de tal naturaleza corresponde al MUNICIPIO y éste no asume responsabilidad solidaria alguna.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PROCESO MINIMA CUANTIA, conforme lo contemplado en el artículo 11 de la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", CAPÍTULO 2 DISPOSICIONES ESPECIALES DEL SISTEMA DE

COMPRAS Y CONTRATACIÓN PÚBLICA", SUBSECCIÓN 5. Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía", en concordancia con el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

De lo anterior y teniendo en cuenta, que la modalidad de selección de mínima cuantía es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la minima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato. Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantia son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que fue modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y no es posible agregar requisitos, procedimientos o formalidades adicionales.

Así mismo atendiendo al principio de economía contenido en la Ley 80 de 1993, el cual busca que en la selección del contratista, la Entidad Estatal cumpla y establezca los procedimientos y etapas estrictamente necesarios para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable, con austeridad de tiempo, medios y gastos. En consecuencia, dado que la selección de mínima cuantia es especial para cualquier objeto y que la selección de mínima cuantía permite obtener una mayor economía en el trámite del Proceso de Contratación, en caso de concurrencia del concurso de méritos y de mínima cuantía, la agencia de Colombia Compra Eficiente ha considerado que la modalidad de selección aplicable es la de mínima cuantía.

6. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto estimado asciende a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($39.934.870,00),** amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 2554 de fecha 24 de marzo de 2023.

CODIGO	0105-2.3.45.01..057.037.2.3.2.02.02.007.72240-2,
ARTICULO	servicios de avaluó inmobiliario a comisión o por contrato, recursos propios de libre destinación.
FECHA	24 DE MARZODE 2023
VALOR	$40.000.000
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO URBANO UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO SOACHA CUNDINAMARCA, CON EL FIN DE ADELANTAR LA ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA SEGURIDAD CIUDADANA HACIA UN CAMBIO EFECTIVO PARA TODOS Y PROYECTOS ESTABLECIDOS DENTRO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL
EXPEDIDO	POR DIRECCIÓN DE PRESUPUESTO
NUMERO	2554-2023

7. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

7.1. REQUISITOS HABILITANTES

7.1.1. Requisitos jurídicos habilitantes
7.1.2. Requisitos Financieros Habilitantes (N/A)
7.1.3. Requisitos Técnicos Habilitantes

7.1.1 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

7.1.1 Requisitos Jurídicos:

Carta de Presentación de la Propuesta: Firmada por el Proponente, Representante Legal para Personas Jurídicas, o por la persona designada para representar el Consorcio o Unión Temporal o Apoderado debidamente constituido para el efecto. Se anexa modelo de Carta de Presentación de la Propuesta, la cual deberá diligenciar acuerdo anexo del presente pliego de condiciones.

NOTA: Notificación electrónica: Con la Carta de Presentación de la Propuesta, el proponente estará manifestando su aceptación para ser notificado de las actuaciones derivadas del presente proceso, siempre que sea necesario, a través de la dirección de correo electrónico indicado en dicho documento, de conformidad con el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Poder: Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado, deberá allegar PODER ESPECIAL mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la PROPUESTA, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario.

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", corregido por el artículo 1º del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

Apoderado para Oferentes Extranjeros: Los oferentes extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia deberán presentar sus propuestas, previo cumplimiento de los requisitos generales aplicables a los oferentes nacionales con las excepciones del caso y especialmente cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá acreditar la constitución de un apoderado (Poder Especial), domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la manifestación de interés, la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativamente.
b) Deberá adjuntar el Certificado de Existencia y Representación Legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción oficial respectiva y en todo caso cumpliendo los requisitos establecidos en el presente pliego.
c) En el evento en que el oferente extranjero ostente limitación en su capacidad de contratación o de oferta, deberá adjuntar el documento mediante el cual se remueva dicha limitación. En lo no previsto aquí expresamente se aplicará el régimen dispuesto para los nacionales colombianos y que le sea aplicable a los extranjeros.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el presente pliego de condiciones. Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias.

De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona. En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", corregido por el artículo 1º del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

Señor oferente tenga en cuenta que en el evento de conferirse al apoderado las facultades de representación judicial, así como de interponer recursos en las actuaciones precontractuales como es el caso del acto que declara desierto el proceso de selección y/o para interponer recursos si es el caso respecto de los actos administrativos contractuales durante la etapa de ejecución, el apoderado, debe ostentar la calidad de abogado, en virtud de lo estipulado en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacia (Decreto 196 de 1971), que en su artículo 35º establece que "*Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas, pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito.*".

Así mismo, la Ley 1437 de 2011, por medio de la que se expide el Código el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que al momento de establecer los requisitos para interponer recursos contra los actos administrativos, artículo 77 contempla que "Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses." y la Ley 1564 de julio 12 de 2012, Código General del Proceso, que para efectos de la representación judicial, ordena en el artículo 73 "Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa."

Compromiso Anticorrupción: diligenciar en su totalidad formato del Compromiso Anticorrupción. En éste documento, los participantes manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la corrupción. Si hay incumplimiento comprobado del compromiso anticorrupción por parte del Proponente, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que en el Proceso de Contratación actúe en su nombre, es causal suficiente para el rechazo de la Oferta o para de terminación anticipada del contrato si el incumplimiento ocurre con posterioridad a la Adjudicación del mismo, sin perjuicio de que tal incumplimiento tenga consecuencias adicionales.

Acta de Constitución Consorcial, de Unión Temporal o cualquier otra forma de asociación: Secretaria de Gobierno de Soacha, aceptará que la oferta sea presentada por dos o más personas naturales o jurídicas, que acrediten tener las calidades enunciadas en los numerales anteriores, que en forma conjunta deben informar si su participación es a título de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa. Cuando la propuesta la presente un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación, cada uno de los integrantes deberá presentar, según el caso, los documentos que correspondan a su naturaleza, persona natural o jurídica el acta de constitución deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Acreditar la existencia del Consorcio, de la Unión temporal u otra forma de asociación y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros de la unión temporal en la propuesta y frente a la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.

- Acreditar la existencia, representación legal y capacidad legal y jurídica de las personas jurídicas consorciadas, asociadas en Unión Temporal o Consorcio u otra forma de asociación y la capacidad de sus representantes para constitución, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato.

- Acreditar que cada una de las personas jurídicas integrantes del Consorcio o Unión temporal u otra forma de Asociación, tiene un término mínimo de duración o vigencia de un (01) año contado a partir del vencimiento máximo de amparo de que tratan las garantías de la presente contratación. - La designación de un representante que deberá estar facultado para actual en nombre y representación del consorcio o Unión temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva, indicando expresamente las facultades otorgadas para el efecto.

- La designación del miembro o representante a través del cual se constituirá cuenta bancaria en los términos expresos por el Código de Comercio y la Superintendencia Financiera en el caso que resulte adjudicatario conforme lo indican las Circulares Básica Jurídica 007 de 1996 y Externa 029 de 2014, numeral 4.2.2.2.1., numeral 4.2., Capitulo IV, Título IV de la Parte 1ª, si como el Memorando No. 2014031879-005 del 11 de junio de 2014 de la Superintendencia Financiera.

Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los Consorcios o Uniones Temporales deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la Unión temporal en el que se consignen los acuerdos y la información requerida.

Cuando se trate de promesa de sociedad futura, el oferente debe presentar el original de la promesa escrita de contrato de sociedad con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 119 del Código de Comercio

- La promesa irrevocable de constituir e inscribir ante el registro mercantil, con arreglo a la ley colombiana, una sociedad colombiana dentro de los CUATRO (4) días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto de Adjudicación.

- Que la futura sociedad será constituida con el único objeto de celebrar, ejecutar y liquidar el contrato derivado del presente proceso.

- Que la responsabilidad y sus efectos respecto de los firmantes de la promesa y de los socios o accionistas, una vez se constituya, se rige por las disposiciones previstas para los consorcios, tal como lo dispone el parágrafo tercero del artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

- Las estipulaciones mínimas legales del contrato de sociedad que se promete constituir.

- La manifestación expresa de cada uno de los promitentes responderá solidariamente con los demás promitentes y con la sociedad (i) por los perjuicios sufridos por la Entidad Contratante derivados del incumplimiento de la obligación de suscribir el contrato de sociedad prometido en los mismos términos consignados en el contrato de promesa presentado y (ii) por las obligaciones que se deriven de la propuesta y de la ejecución del contrato.

- La inclusión de una cláusula en el contrato de sociedad, según la cual aquellos accionistas que (i) hayan aportado su capacidad financiera y de organización para acreditar el cumplimiento del respectivo requisito habilitante o (ii) hayan aportado su experiencia para acreditar el cumplimiento de las condiciones de experiencia, no podrán ceder su participación accionaria en la sociedad prometida sino únicamente mediante autorización previa y expresa de Entidad, en los términos del contrato que se llegare a suscribir.

- Una duración de la sociedad contada a partir de su constitución, de UN (01) AÑO contado a partir del vencimiento máximo de amparo de que tratan las garantías de la presente contratación, en todo caso, mínimo UN (01) AÑO posterior al término establecido para la liquidación del contrato (lo último que ocurra).

• Que el único condicionamiento que existe para la constitución de la sociedad prometida es la Adjudicación.
• La participación que cada uno de los promitentes tendrá en el capital suscrito de la sociedad prometida y el monto del mismo.

NOTA 1: Una vez sea notificado de la resolución de adjudicación, el consorcio o unión temporal o cualquier otra forma de asociación favorecida, deberá constituir el NIT y abrir una cuenta con pluralidad de personas en los términos del artículo 1384 del Código de Comercio o podrán designar a uno de los integrantes como titular para su manejo, en cuyo caso efecto, deberán observarse las condiciones establecidas para la vinculación de clientes de que trata la Circular Básica Jurídica (Circulares Básica Jurídica 007 de 1996 y Externa 029 de 2014 numeral 4.2.2.2.1., numeral 4.2., Capítulo IV, Título IV de la Parte 1ª, si como el Memorando No. 2014031879-005 del 11 de junio de 2014) de la Superintendencia Financiera). (Conceptos (SFC) 2014017314- 001 del 4 de abril de 2014 y 2015011812-002 del 25 de marzo de 2015), documentos que deben ser remitidos al BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA No. 6 NOTA 2: Los (Anexos "C" y "D") constituyen lineamientos o las directrices mínimas que los proponentes deberán tener en cuenta para suscribir el acta de constitución de consorcio o unión temporal, pudiendo incluir aspectos que no estén contenidos dentro de este y que según su criterio sean conducentes y pertinentes para determinar el alcance de las asociaciones en cuestión. Es preciso señalar que no se requiere que el acta sea suscrita en forma exacta al contenido del formulario.

NOTA 3: Para efectos de la verificación jurídica de consorcios y uniones temporales o cualquier otro tipo de persona plural, deberán allegarse los documentos jurídicos que a continuación se enuncian por cada uno de los integrantes: documento de identidad, situación militar definida, certificado de existencia y

representación legal o matrícula mercantil, certificado de aportes parafiscales, certificado de cumplimiento de obligaciones (Salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación), compromiso anticorrupción, declaración de multas y sanciones.

Certificado de Existencia y Representación Legal: para las Personas Jurídicas y Certificado de Matrícula para Personas Naturales vigente, expedido en un lapso no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de propuesta. Igualmente debe acreditar que la duración de la sociedad no es inferior de un (01) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución del contrato o Matrícula Mercantil para el caso de las personas naturales, con fecha de expedición igual a la arriba señalada.

Cuando se trate de Persona Jurídicas Extranjeras que no tengan sucursal en Colombia deberán comprobar su Existencia y Representación Legal de conformidad con las normas de su país de origen. Si el Representante Legal de la Persona Jurídica tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente a su Representante Legal, para presentar propuesta y para suscribir contrato por el valor de la oferta en caso de adjudicación, si los Estatutos de la Sociedad así lo determinan. Los Consorcios y Uniones Temporales deberán acreditar Acta de Autorización de cada una de las Compañías que componen el Consorcio o Unión Temporal para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato.

Personas Naturales y/o Jurídicas Nacionales de Naturaleza Privada Se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza privada, aquellas entidades constituidas con anterioridad a la fecha de presentación de propuestas, conforme la legislación colombiana y con domicilio en el País, con aportes de origen privado que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

- Las personas jurídicas, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante la presentación del original del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal y las personas naturales deberán presentar el Certificado de Matrícula Mercantil expedido por la respectiva Cámara de Comercio, siempre y cuando estén obligadas por ley, y en ambos casos, con fecha de expedición igual o inferior a 30 días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y renovado.
- Acreditar un término de constitución mínimo de un (01) año anterior a la fecha de cierre del presente proceso. (solo para persona jurídica).
- Acreditar un término mínimo de duración de la sociedad de un año de un (01) año contado a partir del vencimiento del plazo de ejecución del contrato (persona jurídica).
- Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y su ejecución hasta la liquidación. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción, la liquidación del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

Personas Jurídicas Nacionales de Naturaleza Pública Se considerarán personas jurídicas nacionales de naturaleza Pública, aquellas entidades conformadas bajo las leyes de la República de Colombia, que por virtud de la ley o del acto que autorice su constitución, y según la participación estatal que se registre en ellas, deban someterse al régimen de derecho público, trátese de entidades territoriales o descentralizadas funcionalmente de cualquier orden, las que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a. Acreditar su existencia y representación legal.

Para el efecto, deberán citarse los documentos y actos administrativos que conforme con la Ley sean expedidos en cada caso por la autoridad competente, con las formalidades y requisitos exigidos para su eficacia y disponibilidad ante terceros. En todo caso, deberá citarse el documento mediante el cual se dio la autorización para la suscripción del contrato y su ejecución hasta la liquidación, impartida por el órgano competente, sin perjuicio de lo cual, será responsabilidad de la persona jurídica correspondiente,

asegurarse de haber cumplido con todos los requisitos presupuestales y administrativos necesarios para obligarse y para poder ejecutar adecuada y oportunamente las obligaciones que contrae mediante la presentación de la propuesta.

b. Acreditar que el ente público contratante tiene capacidad legal para la celebración y ejecución del contrato.

c. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción y la ejecución hasta la liquidación del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

NOTA: Para efectos de verificación de la capacidad jurídica, en el evento en que el proponente tenga una naturaleza jurídica especial (fundación, sociedad sin ánimo de lucro, corporación, etc.), deberán adjuntarse los documentos que acrediten tal calidad de conformidad con las leyes especiales que las rige.

Personas Jurídicas Públicas o Privadas de Origen Extranjero.

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales. Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones, las cuales han sido extraídas de las exigencias establecidas en la Ley 1150 de 2007.

Documento que acredite la existencia y representación legal de la sociedad extranjera en el país de origen, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente: nombre o razón social completa del proponente, tipo, número y fecha del documento de constitución.

Las personas jurídicas extranjeras deben acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio no anterior a tres (3) meses desde la fecha de presentación de la Oferta, en el cual conste nombre o razón social completa del proponente, tipo, número y fecha del documento de constitución o creación, fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica y duración de la entidad, su existencia, fecha de constitución, objeto, duración, nombre representante legal, o nombre de la persona que tenga la capacidad de comprometerla jurídicamente, y sus facultades, señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano directo que lo faculta.

Cuando el documento aportado que acredita la existencia y representación legal de la persona jurídica extranjera no cuenta con toda la información requerida, podrán adjuntar una certificación del representante legal de la sociedad extranjera, la cual se entiende formulada bajo la gravedad de juramento. Para la representación legal de la persona jurídica extranjera en Colombia, está podrá designar a su sucursal y otorgar poder a un apersona natural o jurídica domiciliada en Colombia, caso en el cual deberá estar facultado para representar legalmente a la persona jurídica extranjera. Adicional a lo anterior, la sociedad extrajera deberá certificar:

- Acreditar un término de constitución mínimo de un (01) año anterior a la fecha de cierre del presente proceso para persona jurídica.
- Acreditar un término mínimo remanente de duración de la sociedad, un año de un (01) año contado a partir del plazo de ejecución del contrato (personal jurídica).
- Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido y su ejecución hasta la liquidación. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y su ejecución hasta la liquidación, así como para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario

Certificación de cumplimiento de obligaciones frente al sistema de seguridad social integral. A partir de la vigencia de la Ley 100 de 1993, modificada por la Ley 797 de 2003, los colombianos vinculados por contrato de trabajo ó por una obligación legal y reglamentaria como los servidores públicos y los trabajadores independientes están obligados a cotizar al sistema general de seguridad social, esto es **pensión, salud y riesgos laborales** es por ello que en concordancia las normas citadas, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, "**El proponente** y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda." (*negrillas fuera del texto*). Para acreditar el cumplimiento del presente requisito, el oferente deberá presentar las siguientes certificaciones:

- Persona natural: se acreditará con la planilla de pago del último mes.
- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público.
- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla de pago de sus aportes correspondientes al último mes.
- Persona jurídica con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo correspondiente al mes anterior a la fecha de cierre del presente proceso de selección, expedida por el representante legal y contador o revisor fiscal, según el caso.
- Persona jurídica sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo, expedida por el representante legal, quien a su vez, deberá indicar su tipo de vinculación a la persona jurídica; en caso estar vinculado contractualmente deberá aportar la planilla de pago de sus aportes correspondiente al último mes.

Nota: La entidad realizará verificación del cumplimiento de esta obligación, incluido el representante legal de la persona jurídica o propietario del establecimiento de comercio.

Certificado de aportes parafiscales: de que tratan los artículos 202 y 204 de la Ley 100 de 1993, el artículo 7° de la Ley 21 de 1982, los artículos 2° y 3° de la Ley 27 de 1974 y el artículo 1° de la Ley 89 de 1988.

Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía: del Representante Legal o de quien firma la propuesta, vigente de conformidad con lo señalado en el Decreto 4969 del 23 de diciembre de 2009.

Multas y Sanciones: Certificación expresa de multas y sanciones impuestas dentro de los últimos cinco (05) años anteriores al cierre del proceso, lo cual será verificado en el Registro Único de Proponentes, documento que deberá tener una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, a efecto de verificar las inhabilidades contenidas en la Ley 1474 del 12 de julio de 2011.

Nota: Señor Oferente, en caso que en el Registro Único de Proponentes no esté incluida la información de multas y sanciones de manera clara y expresa, deberá allegar en escrito independiente declaración en donde se establezcan las multas y sanciones impuestas dentro de los últimos cinco (05) años anteriores a la entrega de la propuesta.

Tener Situación Militar Definida (Aplica para varones menores de 50 años), por parte del Representante Legal o de quien firma la propuesta, acuerdo literal d) del artículo 36 de la Ley 48 de 1993. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida. En todo caso el Municipio de Soacha, se reserva el derecho de verificar directamente dicha información.

Certificado de Antecedentes Judiciales del Representante Legal.

Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, del Representante Legal.

Certificado de Responsabilidad fiscal del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República.

Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Registro Único Tributario

Compromiso anticorrupción

Certificación bancaria

7.1.2. Requisitos Financieros

(N/A)

7.1.3 Requisitos técnicos

El oferente deberá manifestar expresamente que acepta las especificaciones y condiciones técnicas de la presente Invitación de Mínima Cuantía.

El proponente deberá aportar el diligenciamiento de las especificaciones técnicas ofertadas, debidamente firmada en original por el oferente. Lo anterior a fin de que el Municipio verifique que la oferta contenga los requerimientos y condiciones mínimas señaladas en la presente invitación.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El oferente deberá presentar con su oferta el equipo mínimo requerido para la ejecución de la consultoría, el cual deberá contar con las calidades académicas y de experiencia que se relacionan a continuación:

CARGO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
PERITO AVALUADOR	Profesional en Arquitectura o Ingeniería debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avualadores RAA, en las categorías 1, 4, 5 y 6.	Quince (15) años de experiencia relacionados con el avalúo comercial de bienes inmuebles urbanos. -Certificación de inscripción en registro abierto de avaladores (RAA), mínimo de tres (3) años -Copia de máximo dos (2) contratos como perito evaluador, cuyo valor sea igual o superior al presupuesto oficial.
TOPOGRAFO	Título profesional como topógrafo y/o en Ingeniería civil.	Experiencia general igual o superior a 5 años como profesionales contados a partir de la expedición de la matrícula profesional

Los avalúos requeridos por la entidad respecto de los predios aquí referidos, se deberán realizar de la siguiente manera:

a. Identificación jurídica, geográfica y física del inmueble.
b. Informar todo lo que se encuentre en la visita al predio, relacionado con la afectación o estado del inmueble.
c. Los profesionales o personas que realicen las visitas y los avalúos, deben estar acreditados con el RAA y con los SÍLABOS correspondientes para cada uno de los avalúos, firmado por el avaluador y aprobados por el comité de avalúos de la empresa contratista.
d. Avaluar todo lo susceptible de ser avaluado en cada predio, entiéndase por construcciones, servidumbres, mejoras etc.
e. Localización e identificación con coordenadas (x, y), Geográficas y Magna Sirgas. Altura sobre el nivel del mar máxima y minina.
f. El informe de avalúo se debe realizar de acuerdo a los parámetros establecidos en el decreto 1420 de 1998 y sus actualizaciones, así como de la resolución 620 de 2008 y la ley 1673 de 2013 y sus decretos reglamentarios. Esta normatividad es congruente con las especificaciones técnicas y de responsabilidad legal sobre la presentación de los avalúos.
g. Presentación de los avalúos de acuerdo a las NIIF y NIF.
h. Para la metodología de los avalúos deberá tenerse en cuenta principalmente la resolución 620 de 2008. De todas maneras la metodología empleada será justificada previo a la aplicación del método como lo indica la misma resolución 620 de 2008 IGAC.
i. La presentación del informe se hará en letra ARIAL 12, papel tamaño carta, márgenes de 3 cm, temas y capítulos, hoja de cálculo del estudio en Excel, anexo fotográfico actualizado e ilustrado, web grafía y bibliografía, referencias de los predios consultados en el estudio de mercado con contacto. Detalle de las fuentes consultadas para el avalúo, detalle de las personas consultadas para el avalúo y contacto. Los Anexos deberán ser presentados en físico y en CD de cada uno de los predios. En los predios rurales o lotes urbanos será indispensable la identificación y valoración de las construcciones si las hubiere, o al menos la ubicación y comentarios de las ruinas si alguna vez las hubo.
j. El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial) , Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, o quien haga sus veces según sea el caso consignando entre otros aspectos los siguientes:
• Valor total del predio discriminado por valor del metro cuadrado de terreno y construcción, con sus áreas respectivas.
• Determinación de la vida útil de la construcción a partir de la fecha del avalúo, también deberán identificar si el inmueble tiene características de bien histórico y cultural, y/o si ha sido declarado como patrimonio arquitectónico). Uso del inmueble.
k. Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas si aplica.
m. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año."
o. Las personas que intervengan en los avalúos deberán acreditar su experiencia e idoneidad para cada caso en especial, la certificación del RAA y los sílabos correspondientes al inmueble avaluado, con vigencia actual y futura hasta la terminación de los avalúos y su garantía.
Y los demás contemplados en el artículo 2 del Decreto 422 de 2000, que se transcribe a continuación:

Artículo 2: Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
2. Explicación de la metodología utilizada.
3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
6. El valor resultante del avalúo.
7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
8. La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. Parágrafo. Para los efectos de las Leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto

Nota 1: En caso de no cumplir con alguna de las condiciones exigidas para el equipo mínimo requerido anteriormente descrito su propuesta será declarada NO HABILITADA

Nota 2: El proponente deberá adjuntar a la propuesta las hojas de vida del PERSONAL MINIMO REQUERIDO y acreditar el personal mínimo requerido, adjuntando en su oferta los siguientes documentos por cada integrante del equipo:

- ☐ Copia cedula de ciudadanía
- ☐ Copia título profesional Copia tarjeta profesional o afín
- ☐ Vigencia matricula profesional
- ☐ Acreditación experiencia requerida
- ☐ Carta compromiso suscrita por el profesional ofertado a cada carga, debidamente firmada por el profesional requerido y por el proponente

NOTA 1: Las anteriores especificaciones corresponden a las características mínimas requeridas por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha; no obstante, el Municipio aceptara especificaciones mayores a las relacionadas en la fecha técnica siempre y cuando beneficie no genere costo adicional alguno al Municipio de Soacha.

NOTA 2: Lo referente a las especificaciones de personal mínimo requerido en caso de no ser adjunto no podrá ser subsanado y la oferta se considerara rechazada

8. CRITERIOS DE PONDERACION Y/O MECANISMO PARA SELÑECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

El comité asesor evaluador designado por la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha; preparara el informe de verificación de las propuestas dentro del plazo establecido en el cronograma. Dentro del mismo y con el fin de realizar el análisis de las ofertas la Secretaria de Gobierno, podrá solicitar a los proponentes a través de la sección MENSAJES de la plataforma SECOP II, las aclaraciones y explicaciones pertinentes que estime necesarias

Para la escogencia del ofrecimiento más favorable la Secretaria de Gobierno tendrá como único factor el menor precio ofertado, siempre que este se encuentre en condiciones del mercado y satisfaga las necesidades de la entidad y cumpla con los requisitos habilitantes y la ficha técnica establecidos en la invitación

Todos aquellos requisitos subsanables de la propuesta podrán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad en el plazo mencionado

Los proponentes **NO** podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre de la presentación de ofertas

8.1 PROPUESTA ECONOMICA

Los oferentes deberán diligenciar el formato de oferta económica y el valor de la propuesta a través de la plataforma SECOP II

El proponente deberá ofertar el costo total del servicio de conformidad con las condiciones técnicas requeridas para el desarrollo del objeto contractual y para lo cual deberá tener en cuenta:

-Deberá indicar el valor total del servicio incluido impuestos tasas y contribuciones, que se generen con la ejecución del servicio
- La propuesta económica debe estar presentada en valores enteros
- Sera causal de **RECHAZADA**, cuando la propuesta supere el valor promedio establecido por la entidad
- La propuesta económica **NO** estará sujeta a ajuste alguno durante el desarrollo del contrato razón por la cual, el proponente deberá prever en su oferta los costos y riesgo financieros que pueda tener en la ejecución del servicio

9. CONVOCATORIA LIMITADA A MYPIMES

La Secretaria de Gobierno de Soacha, limitara la convocatoria de los procesos de contratación con o pluralidad de oferentes a las Mypimes colombianas (con mínimo 1 año de existencia), de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1860 de 2021 el cual al respecto señala:

(...) 1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de 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 Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo..."*

***ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales.** De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.*

ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. *La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:*

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.

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

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

PARÁGRAFO 1. *En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.*

PARÁGRAFO 2*. Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.*

PARÁGRAFO 3. *En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.*

PARÁGRAFO 4. *Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."*

10.LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

10.1 GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en LA INVITACION DEL PROCESO, los términos de la propuesta, la suscripción del contrato, la estabilidad de la oferta económica, la legalización y el lleno de los requisitos para la ejecución del mismo, el proponente deberá constituir a su costa y entregar junto con la propuesta, una garantía de seriedad de la misma, que podrá consistir en una Contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo o Garantía Bancaria, El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor del MUNICIPIO DE SOACHA, Identificado Con NIT 8.00.094.7557 la garantía en cuantía equivalente al diez por ciento (10%), del valor establecido como presupuesto oficial, con una vigencia de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de cierre del proceso.

En el evento que la propuesta la presente un Consorcio o una Unión Temporal, en la póliza de garantía de seriedad de la oferta deberán estipularse que el tomador es: "El Consorcio o Unión Temporal (según sea el caso), conformado por (indicar el nombre de cada uno de sus integrantes y sus porcentajes de participación)". Igualmente, la póliza de garantía de seriedad de la oferta debe estar suscrita por el representante del Consorcio o Unión Temporal.

En caso de prórroga del plazo para la suscripción del contrato, el adjudicatario u oferente, según sea el caso, deberá ampliar la garantía de seriedad por el periodo de la prórroga, si la vigencia inicial no cubre este nuevo término.

Si el adjudicatario no cumpliere las condiciones y obligaciones establecidas en los pliegos de condiciones y en especial la de suscribir oportunamente el contrato, contribuir a la legalización del mismo dentro de los términos señalados o a mantener lo ofrecido en su propuesta, la garantía de seriedad se hará efectiva a favor del Municipio de Soacha, a título de indemnización anticipada de perjuicios, pudiendo EL MUNICIPIO, recurrir a las demás acciones civiles y penales que puedan ser instauradas.

El proponente deberá tener en cuenta al presentar su oferta lo indicado en el artículo 5 Parágrafo 3 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.

> **"La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será *causal de rechazo de la misma*"**

10.2 GARANTIAS DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta lo establecido en el inciso final del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 7 del Decreto 1082 de 2015 que al respecto menciona: (...) *Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el proceso de contratación...", en concordancia con lo establecido con los artículos* Artículo 2.2.1.2.3.1.1. Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación, Artículo 2.2.1.2.3.1.2. Clases de garantías. Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

De conformidad con lo expuesto anteriormente la Secretaria de Gobierno, estima la solicitud de los siguientes amparos de acuerdo al objeto plazo y valor del contrato. los cuales podrán ser presentados bajo cualquier modalidad establecida en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015 así:

AMPARO	PORCENTAJE	PLAZO
CUMPLIMIENTO	10%	Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses mas
CALIDAD DEL SERVICIO	10%	Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses mas
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES.	5%	Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años mas

11.LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

En acatamiento de las discrecionalidades del Decreto No. 1082 del 25 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.2.7. "Procedencia del Acuerdo Marco de Precios" y que ordena que "...*las entidades estatales de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional, obligadas a aplicar la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, o las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes a través de los Acuerdos Marco de Precios vigentes*",
N/A

12.ANEXOS:

- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP.
- Estudio de mercado con sus soportes.
- Matriz de riesgos
- Ficha Técnica

13. RESPONSABLES

ALEJANDRO LOPEZ TORRES
Secretario de Gobierno

Componente Técnico
Carlos Alirio López
Profesional Universitario

Componente Jurídico
Carlos Amaury Gutierrez Vergara
Contratista SEC Gobierno