1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MINISTERIO PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

1.1. COMPETENCIA

El Ministerio de Salud y Protección Social es una Entidad del Sector Central de la Rama Ejecutiva del Poder Público, que de conformidad con lo establecido en la Ley 1444 de 2011 y el Decreto 4107 de 2011, está encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar, ejecutar y evaluar la política pública en materia de salud, salud pública y promoción social en salud, y participar en la formulación de las políticas en materia de pensiones, beneficios económicos periódicos y riesgos profesionales, lo cual se desarrollará a través de la institucionalidad que comprende el sector administrativo.

Mediante la Ley 1444 de 2011 se escindió el Ministerio de la Protección Social y se creó el Ministerio de Salud y Protección Social.

A través del Decreto 4107 de 2011, se determinan los objetivos y la estructura del Ministerio de Salud y Protección Social.

Este Decreto en su artículo 44 discrimina dentro de las funciones de la Secretaria General del Ministerio la siguiente:

"10. Dirigir y orientar el mantenimiento y mejoramiento de los bienes del Ministerio de Salud y Protección Social."

De igual forma, dentro de las funciones de la Subdirección de Gestión de Operaciones, de conformidad con el artículo 45 del Decreto 4107 de 2011, se encuentra la siguiente: Numeral 8, *"Administrar* ***los bienes muebles e inmuebles de propiedad*** *del Ministerio de Salud y la Protección Social".* Es así como, dentro de estos bienes se encuentra el Edificio Cudecom.

Por otro lado, a través de la Resolución No. 1616 del 25 de junio de 2012 del MSPS, se crea, organiza y conforma en la Subdirección de Gestión de Operaciones, el Grupo Interno de Trabajo denominado "*Grupo de Administración de Bienes y Recursos Físicos*" y dentro de sus funciones según el artículo 3, se encuentran las de: *"1. Administrar losbienes muebles e inmuebles de propiedad del Ministerio de Salud y la Protección Social, según las normas vigentes.*
2. Mantener actualizado el sistema de información sobre los inventarios y la situación de los bienes muebles e inmuebles de la Entidad, de acuerdo con el marco legal, identificar los procedimientos y mecanismos para el registro y control de los bienes que garanticen un adecuado manejo y custodia, según los procedimientos".

Ahora bien, mediante la Ley 1314 de 2009[1], el Estado establece la correlación de la regulación contable del país con las normas internacionales de información financiera y contable que tiene aceptación mundial. El parágrafo del artículo 1 de la ley mencionada señala que las facultades de intervención a la contabilidad financiera son competencia del Contador General de la Nación.

De acuerdo con la Resolución 533 de 2015 "*Marco Normativo para Entidades de Gobierno*", expedido por la Contaduría general de la Nación, se reglamentan las "*Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos*" y como caso puntual, lo correspondiente a propiedades, planta y equipo y los bienes de uso público, partidas relevantes para las entidades de gobierno por corresponder a los activos fijos que utilizan las entidades o la comunidad.

[1] Por medio de la cual se regulan principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento

Es así como, el Ministerio de Salud y Protección Social en cumplimiento a la normatividad de la Contaduría General de la Nación, que entre otros aspectos determina que los inmuebles de las entidades públicas clasificados como activos, deben ser medidos de manera fiable, debe realizar el avaluó comercial de los inmuebles que se encuentren a su cargo.

1.2. NECESIDAD ESPECIFICA

Mediante la Circular Externa 60 de diciembre 19 de 2005, expedida por el Contador General de la Nación, en la cual se establecen los procedimientos relacionados con los efectos contables de los avalúos de los bienes muebles e inmuebles de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP; en su numeral 5, se establece una vigencia de tres (3) años para la actualización de los mismos. Así mismo, en cumplimiento de lo previsto en el Régimen de Contabilidad Pública RCP expedido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 356 de 2007, en los párrafos 166 y 174 del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP, se debe conocer el costo histórico de los inmuebles propiedad de las entidades públicas y mantenerse actualizado mediante la aplicación de métodos de reconocido valor técnico que permitan una medición confiable. Para establecer el costo de los bienes pueden emplearse avalúos.

De conformidad a lo relacionado en el numeral 6, a la normatividad vigente y las normas internacionales de contabilidad NIIF y NICSP y la Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, se debe realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del Ministerio con el fin de determinar el valor que a la fecha puede ser considerado para cada uno; de manera tal que las cifras de los estados financieros estén acordes a la realidad de los mismos.

En virtud de lo anterior, el Ministerio de Salud y Protección Social, requiere actualizar el valor del inmueble de su propiedad ubicado en:

Dirección de bien a avaluar	Matricula inmobiliaria
Calle 19 No. 14-21 Edificio Cudecom Bogotá D. C.	126 matrículas inmobiliarias

Por otra parte, el Ministerio de Salud y Protección Social debe realizar la actualización del avalúo del bien inmueble relacionado en el presente numeral, siendo necesaria su actualización mediante un avalúo técnico practicado por personas naturales o jurídicas especializadas, con estricta sujeción a las disposiciones legales vigentes.

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones señaladas y considerando bajo el entendido que la Entidad no cuenta con el personal capacitado para realizar el avalúo directamente, así como tampoco hace parte de las funciones misionales del el Ministerio de Salud y Protección Social, es necesario adelantar un proceso de contratación con el fin de SELECCIONAR AL OFERENTE QUE PRESTE LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE A CARGO DEL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL, CON EL FIN DE DETERMINAR LOS SALDOS INICIALES Y ESTABLECER LA VIDA ÚTIL DEL BIEN.

1.3. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE EL MINISTERIO PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ministerio de Salud y Protección Social, requiere contratar la prestación de la necesidad a satisfacer a través del contrato resultante de este proceso de selección, corresponde al deber que le asiste a este Ministerio de cumplir la regulación emitida por la Contaduría General de la Nación, órgano rector en materia contable pública en Colombia.

En este orden de ideas, resulta imperativo para esta Subdirección, como administradora de los bienes de la entidad, contar con el avaluó de un experto que determine el valor comercial del bien inmueble propiedad del Ministerio y así establecer con certeza su valor real actual como activo.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, la Entidad considera que la necesidad antes citada se puede suplir con la realización de un proceso de mínima cuantía con el fin de adquirir la realización del avalúo del predio de la Entidad.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

2.1. OBJETO

Realizar Avalúo del Edificio Cudecom – Bogotá D. C.

2.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.2.1. OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los estudios previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexo técnico si aplica, para la ejecución idónea.
2. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas, de gestión y demás relacionadas y presentadas en su propuesta, en atención a lo requerido en los estudios previos, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por **EL MINISTERIO** y a las instrucciones que éste imparta a través del supervisor.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato
4. Entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
5. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento del mismo
6. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor.
7. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
8. Atender los lineamientos dados por **EL MINISTERIO** en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión-SIG.
9. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por **EL MINISTERIO** relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
10. Firmar un compromiso de confidencialidad y no divulgación con respecto a toda la información obtenida por **EL CONTRATISTA** durante la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
11. Constituir la garantía a favor de **EL MINISTERIO** por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la aceptación del contrato por las partes, para la revisión y aprobación por parte del **MINISTERIO**, cuando a ello hubiere lugar.
12. Garantizar que el manejo de la imagen institucional esté acorde con las directrices de estándares de diseño y de identidad corporativa que rigen al **MINISTERIO**.
13. Mantener estricta reserva sobre la información y documentos a que tenga acceso con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, salvo instrucción de autoridades competentes o autorización previa y expresa otorgada por **EL MINISTERIO**.

14. Llevar el archivo de toda la documentación técnica y financiera de la ejecución del contrato y al final de éste, hacer entrega al **MINISTERIO** de los mismos, acorde a lo establecido en los productos e informes requeridos y pactados, y de acuerdo con el manual de archivo y correspondencia vigente y/o normas del Archivo General de la Nación, cuando a ello hubiere lugar.
15. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte del Ministerio, cuando a ello hubiere lugar.
16. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal, según el caso.
17. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.
18. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas, el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia al ministerio y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar.
19. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
20. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato.
21. **EL CONTRATISTA** declara que cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el trabajo y cumple con lo establecido en la normatividad nacional vigente y aquella que lo reglamente, modifique y/o complemente, aplicable para la protección de los eventuales trabajadores que, durante la ejecución del presente contrato deba vincular, directa o indirectamente, a fin de cumplir las obligaciones pactadas entre las partes. Además, que cumple con las auditorías periódicas, certificados de capacitación en el tema y demás medidas establecidas en normas concordantes; tendientes al cumplimiento íntegro de las políticas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo que le corresponden.
22. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar.
23. Asumir la garantía legal sobre los bienes y/o servicios suministrados de que trata el Estatuto del Consumidor, por el término (de ley o determinado por el productor y/o Proveedor, según aplique), cuando a ello hubiere lugar.
24. Las demás obligaciones que se deriven de las especificaciones técnicas, estudios previos, anexo técnico, insumos y de la propuesta presentada, documentos que forman parte integral del contrato y aquellas que estén directamente relacionadas con el objeto del contrato.

2.2.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Firmar acta de inicio, junto con el supervisor del contrato.
2. Deberá presentar la documentación especificada en los numerales 3.6 y 10.2.1 Personal Mínimo Requerido, del presente estudio previo.
3. Entregar un cronograma de trabajo durante los tres (3) días hábiles posterior a la firma del acta de inicio, para la aprobación por parte del supervisor del contrato.
4. Realizar la visita física de inspección para determinar el tipo de bien, su estado actual, conservación y composición, para lo cual deberá coordinar el permiso de ingreso a las sedes con el supervisor del contrato

5. Realizar y entregar el avalúo comercial de acuerdo con los requisitos del numeral 3. **CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS** del estudio previo, del predio ubicado en la Callé 19 No. 14-21 Edificio Cudecom, ubicado en la ciudad de Bogotá, de conformidad con la Resolución No. 620 de 2008, "*Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*."
6. Entregar el informe del Avaluó Comercial al supervisor del contrato, en el cual se indique la metodología utilizada para determinar el valor del inmueble, el cual deberá incluir el registro fotográfico. Este informe deberá ser entregado en medio impreso y magnético.
7. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta es propiedad de **EL MINISTERIO** no podrá facilitar copia del avalúo comercial (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlo para fines de terceros sin la autorización expresa del **MINISTERIO**.
8. El contratista deberá realizar el avaluó comercial del bien inmueble y de control administrativo de acuerdo a las normas, procedimientos metodologías vigentes, entre las cuales, para efectos contables, deberá tener en cuenta las definidas en el Instructivo 002 de 2015 expedido por la Contaduría General de la Nación, numeral *1. PROCEDIMIENTO APLICAR PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SALDOS INICIALES BAJO EL NUEVO MARCO NORMATIVO; 1.1 ACTIVOS; 1.1.9 Propiedad, planta quipo; Literal d) sub numeral ii) "Al valor de mercado."* y la regulación expedida mediante Resolución 533 de 2015, y sus modificaciones.

2.3. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Aprobar el plan de trabajo y el cronograma presentados por **EL CONTRATISTA**, cuando a ello hubiere lugar.
2. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiendo al **CONTRATISTA**, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
3. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quién los vulnere.
4. Exigir al **CONTRATISTA** la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Para el efecto el supervisor adelantará el seguimiento y verificación de las estipulaciones contractuales a cargo del contratista, el cual se verá reflejado en los informes de ejecución y supervisión parcial y final, dependiendo de que se trate, los cuales deberán ser cargados en la plataforma de SECOP II.
5. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por **EL CONTRATISTA**.
6. Poner a disposición de **EL CONTRATISTA** toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual la supervisión dará aviso oportuno a **EL MINISTERIO** sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de la presente contratación.
9. Repetir contra los servidores públicos, **EL CONTRATISTA** o terceros por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia del contrato.
10. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, que se desarrollen en ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
11. Pagar al **CONTRATISTA** el valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Estudio Previo y en el mismo contrato, dentro de los plazos y con las condiciones establecidas. Para el efecto, el **MINISTERIO** a través de la supervisión y atendiendo la naturaleza y prestaciones de la relación negocial, procederá a establecer el plan de pagos del contrato considerando para el efecto el porcentaje de ejecución del mismo, el cual se verá reflejado en la plataforma SECOP II.
12. Verificar, como requisito para cada pago, el cumplimiento del **CONTRATISTA** frente a las obligaciones que le correspondan con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, pago de salarios, subsidios, prestaciones sociales y aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación y Subsidio Familiar) de todos sus empleados y, en especial, del personal destinado para el cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con la normatividad vigente.

13. Impartir aprobación de la facturación o documento equivalente presentada en físico y a través de la plataforma SECOP II por parte del **CONTRATISTA**, previa verificación del cumplimiento de lo establecido en la cláusula correspondiente a la forma de pago y demás relacionados.
14. Verificar el cumplimiento debido de las obligaciones post - liquidación, cuando hubiere lugar.
15. Liquidar el contrato, dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato, cuando a ello hubiere lugar.
16. Adelantar el cierre del expediente contractual conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.2.4.3. del Decreto 1082 de 2015, cuando hubiere lugar.
17. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados.

2.4. INFORMES

Al finalizar la ejecución del contrato se debe entregar el informe del Avaluó comercial al supervisor del contrato que contenga los requisitos exigidos en el numeral 3. Condiciones Técnicas Exigidas del presente estudio previo.

2.5. PRODUCTOS

Avalúo de un (1) bien Inmueble propio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, detallado en el numeral 1.2 Condiciones Técnicas Exigidas numeral 3. del presente estudio previo, que deber ser avaluado aplicando las Normas internacionales de contabilidad para el sector público NICSP.

2.6. PLAZO DE EJECUCIÓN/ PLAZO DE ENTREGA

El plazo de ejecución será a partir de la suscripción del **acta de inicio** previo del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta por **dos (2) meses**.

2.7. LUGAR DE EJECUCIÓN/ DOMICILIO CONTRACTUAL

La ejecución del contrato se realizará en la **Calle 19 No. 14-21 Edificio Cudecom de la ciudad de Bogotá D.C**, sin perjuicio de las actividades a desarrollar por el Contratista en otras ciudades. El sitio de entrega de los bienes y/o elementos adquiridos será en las Instalaciones del Ministerio de Salud y Protección Social – Subdirección de Gestión de Operaciones

El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

2.8. CONTRATO POR CELEBRAR

Como resultado del respectivo proceso de selección, se suscribirá un Contrato de **Prestación de Servicios**, el cual se regirá en su integridad por las normas que conforman el régimen general de Contratación Estatal y en lo no previsto por estas, por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

2.9. AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS, CERTIFICACIONES O COMPROMISOS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

De conformidad con el Manual de Contratación del Ministerio, previamente a solicitar la contratación, cuando a ello hubiera lugar, se debe contar con la siguiente autorización y/o permisos:

AUTORIZACIÓN, PERMISO, LICENCIA, CERTIFICACIÓN O COMPROMISO	REQUIERE(SI/NO)
Para contratos que incluyan alojamiento o alimentación en el marco de seminarios o actividades de capacitación – articulo 2.8.4.6.2 del Decreto 1068 de 2015	NO
Suministro, mantenimiento o reparación de bienes muebles y para la adquisición de bienes inmuebles - artículo 2.8.4.3.5 del Decreto 1068 de 2015.	NO
Contratos suscritos con entidades administradoras de recursos o con cargo a los recursos administrados por terceros – artículo 2.8.4.3.1.3 del Decreto 1068 de 2015	NO
Contratos con objetos o temas relacionados con comunicaciones	NO
Contratos con objetos o temas relacionados con tecnologías de la Información y la Comunicación - OTIC.	NO
Contratos con objetos relacionados con la adquisición de bienes, servicios, medicamentos y elementos indispensables.	NO
Contratos con objetos transversales a diferentes áreas	NO
Compromiso de confidencialidad y no divulgación con respecto a toda la información obtenida durante la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar.	SI

2.10. IDENTIFICACIÓN DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El presente proceso está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica en la siguiente Tabla.

Grupo	Segmento	Familia	Clase	Código UNSPSC	Descripción
F-Servicios	**80-Servicios de gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicio Administrativo**	**13-Servicios inmobiliarios**	**18-Servicios de administración inmobiliarios**	**02- Servicio de Avaluó de Inmuebles**	**80131802**

3. CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS

3.1. Marco Normativo:

El objeto del contrato comprende el avalúo de un (1) bien Inmueble propio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, detallado en el numeral 1.2, que deber ser avaluado aplicando las Normas internacionales de contabilidad para el sector público NICSP.

La Contaduría General de la Nación, expidió la Resolución 533 del de octubre de 2015 ***"Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno se dictan otras disposiciones" que con sus modificaciones siendo la más reciente la Resolución No. 484 del 17 de octubre de 2017 "Por la cual se modifican el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para***

***Entidades de Gobierno el artículo 42 de la Resolución 533 de 2015, se dictan otras disposiciones*"**, solicita las entidades incorporar como parte integrante del Régimen de contabilidad Pública la estructura del marco normativo, en convergencia con la **NICSP**, regulación que es de obligatorio cumplimiento para las entidades del estado.

Para el cumplimiento de las funciones encomendadas El Ministerio de Salud y Protección Social, cuenta con dependencias que se ubican en la ciudad de Bogotá D.C. las cuales deben ser objeto del avalúo en concordancia con lo recomendado con el "GFIM01 MANUAL DE CONTABILIDAD", documento que hace parte del Sistema Integrado de Gestión de la Entidad, el cual señala en el numeral 9.2.3, literal b) Controles Operativos:

- ***Verificación de información contable***

El análisis, verificación y conciliación de la información contable debe realizarse periódicamente y de forma permanente por los funcionarios responsables de las áreas de gestión y los responsables del registro en cada una de las Unidades de Responsabilidad Contable, confrontando la información de las dos fuentes. Deben realizarse como mínimo conciliaciones de saldos para las cuentas de bancos, cuentas por pagar, nómina, propiedades, planta y equipo, ingresos de tesorería, inversiones, obligaciones contingentes, deudores, cuentas de enlace, operaciones interinstitucionales, Activos y Pasivos contingentes por litigios, cuentas recíprocas y cuentas de presupuesto y tesorería.

Así mismo, previo a la entrega periódica de la información a la Contaduría General de la Nación a través del Sistema CHIP, internamente deberá realizarse revisión detallada de los saldos que presenta la información financiera, para verificar la razonabilidad en cuanto a su composición por terceros y la naturaleza de la cuenta, tanto a nivel de cuenta mayor como de las subcuentas que la componen, garantizando así que reflejen adecuadamente la realidad económica y financiera de las operaciones registradas.

Del resultado de estas actividades puede generarse la realización de ajustes, reclasificaciones, correcciones y/o modificaciones a que haya lugar, tanto en las transacciones u operaciones manuales como automáticas."

De acuerdo con los análisis realizados por la Subdirección de Gestión de Operaciones, según el estado de la información, los soportes disponibles sobre los bienes inmuebles de la Entidad, con el objetivo de que los datos que se incorporen en los saldos iniciales se ajusten a la realidad al estado de los mismos, se optó por medir las partidas de cada clase de la propiedad, planta equipo utilizando la alternativa dispuesta en el Instructivo 002 del 8 de octubre de 2015 Contaduría General de la Nación, numeral 1. PROCEDIMIENTO APLICAR PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SALDOS INICIALES BAJO EL NUEVO MARCO NORMATIVO; 1.1 ACTIVOS; 1.1.9 Propiedad, planta quipo;
Literal d) sub numeral ii) que dispone: "Al valor de mercado, al costo de reposición nuevo depreciado determinados a través de un avalúo técnico en la fecha de transición.

- ***Propiedad Planta y Equipo***

El Ministerio de Salud y Protección Social reconocerá como propiedad planta y equipo los bienes muebles o inmuebles de carácter permanente adquirido y/o transferido a cualquier título, para el funcionamiento de sus dependencias en el ámbito nacional y prestación de servicios o para la destinación determinada. Como propiedades, planta y equipo se reconocerán: 1) activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos; 2) bienes muebles que se tengan para generar ingresos productos de su arrendamiento; 3) bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento.

Los terrenos sobre los que se construyan propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.

En tres eventos el reconocimiento en las cuentas de propiedad, planta y equipo se efectuará como mayor valor del activo o como un gasto del periodo, Adiciones y mejoras se reconocerán como mayor valor de la propiedad, planta y equipo, siempre y cuando estas entren hacer parte integrante de la estructura del bien.
a) Reparaciones: Se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.
b) Mantenimiento: Se reconocerán como gasto en el resultado del periodo, a menos que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la norma de Inventarios."

3.2. Aspectos Técnicos:

Para la presente contratación, el Ministerio de Salud y Protección Social define como especificaciones técnicas de obligatorio cumplimiento, las que se describen a continuación y en la invitación pública para el proceso de selección. Estas deben ser tenidas en cuenta por el proponente, al momento de estructurar su propuesta y se entienden Aceptadas en la carta de presentación de la propuesta - Formato No. 1

El avalúo objeto del contrato, se realizarán de acuerdo a las normas, procedimientos metodologías vigentes, entre las cuales, para efectos contables, deberá tener en cuenta las definidas en el Instructivo 002 de 2015 expedido por la Contaduría General de la Nación, numeral *1. PROCEDIMIENTO APLICAR PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS SALDOS INICIALES BAJO EL NUEVO MARCO NORMATIVO; 1.1 ACTIVOS; 1.1.9 Propiedad, planta y equipo; Literal d) sub numeral ii) "Al valor de mercado,"* y la regulación expedida mediante Resolución 533 de 2015, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. la cual de acuerdo a su Artículo 1° Incorpora, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, la estructura del Marco normativo para entidades de gobierno, la cual está conformada por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública.

3.3. Características del Inmueble Objeto del Avalúo:

El bien objeto del avalúo, se describe en el siguiente cuadro, para el cual el contenido y actividades descritos en el presente estudio previo son de obligatorio cumplimiento por parte del contratista a quien se le adjudique el proceso de selección:

No.	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCION
1	AAA0072RXLF	LOCAL 101 050C-389757	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	187,23	1,118.15
2	AAA0072RXNX	LOCAL 103 050C-389754	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	29,38	174.56
3	AAA0072RXOM	LOCAL 104 050C-389755	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	19,86	118.00
4	AAA0072RXPA	LOCAL 105 050C-389756	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	19,15	114.06
5	AAA0072RXRJ	LOCAL 106 050C-389758	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	20,46	121.94
6	AAA0072RXSY	LOCAL 107 050C-389759	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	20,22	120.13
7	AAA0072RXTD	OFICINA 201 050C-389760	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70

8	AAA0072RXUH	OFICIINA 202 050C-389761	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
9	AAA0072RXWW	OFICINA 203 050C-389762	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80
10	AAA0072RXXS	OFICINA 204 050C-389763	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	32.40
11	AAA0072RXYN	OFICINA 205 050C-389764	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	21,05	125.32
12	AAA0072RXZE	OFICINA 206 050C-389765	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	36.80
13	AAA0072RYAF	OFICINA 207 050C-389766	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,49	44.50
14	AAA0072RYBR	OFICINA 208 050C-389767	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,66	35.50
15	AAA0072RYCX	OFICINA 209 050C-389768	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,49	44.20
16	AAA0072RYDM	APARTAMENTO 201 050C-389769	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00
17	AAA0072RYEA	APARTAMENTO 202 050C-389770	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.90
18	AAA0072RYFT	APARTAMENTO 203 050C-389771	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
19	AAA0072RYHY	APARTAMENTO 204 050C-389772	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
20	AAA0072RYJH	APARTAMENTO 205 050C-389773	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
21	AAA0072RYKL	APARTAMENTO 206 050C-389774	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.60
22	AAA0072RYLW	APARTAMENTO 207 050C-389775	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,61	44.70
23	AAA0072RYMS	APARTAMENTO 208 050C-389776	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
24	AAA0072RYNN	OFICINA 301 050C-389777	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70
25	AAA0072RYOE	OFICINA 302 050C-389778	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
26	AAA0072RYPP	OFICINA 303 050C-389779	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80
27	AAA0072RYRU	OFICINA 304 050C-389780	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	32.40
28	AAA0072RYSK	OFICINA 305 050C-389781	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	14,39	85.15
29	AAA0072RYTO	OFICINA 306 050C-389782	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	36.80
30	AAA0072RYUZ	OFICINA 307 050C-389783	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,49	44.50
31	AAA0072RYWF	OFICINA 308 050C-389784	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,66	39.50
32	AAA0072RYXR	OFICINA 309 050C-389785	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,49	44.20
33	AAA0072RYYX	APARTAMENTO 301 050C-389786	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00

34	AAA0072RYZM	APARTAMENTO 302 050C-389787	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.90
35	AAA0072RZAW	APARTAMENTO 303 050C-389788	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
36	AAA0072RZBS	APARTAMENTO 304 050C-389789	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
37	AAA0072RZCN	APARTAMENTO 305 050C-389790	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
38	AAA0072RZDE	APARTAMENTO 306 050C-389791	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.60
39	AAA0072RZEP	APARTAMENTO 307 050C-389792	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,90	40.37
40	AAA0072RZFZ	APARTAMENTO 308 050C-389793	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	34.70
41	AAA0072RZHK	APARTAMENTO 309 050C-389794	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
42	AAA0072RZJZ	OFICINA 401 050C-389795	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70
43	AAA0072RZKC	OFICINA 402 050C-389796	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
44	AAA0072RZLF	OFICINA 403 050C-389797	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80
45	AAA0072RZMR	OFICINA 404 050C-389798	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	32.40
46	AAA0072RZNX	OFICINA 405 050C-389799	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	14,39	85.15
47	AAA0072RZOM	APARTAMENTO 401 050C-389800	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00
48	AAA0072RZPA	APARTAMENTO 402 050C-389801	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.90
49	AAA0072RZRJ	APARTAMENTO 403 050C-389802	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
50	AAA0072RZSY	APARTAMENTO 404 050C-389803	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
51	AAA0072RZTD	APARTAMENTO 405 050C-389804	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
52	AAA0072RZUH	APARTAMENTO 406 050C-389805	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.60
53	AAA0072RZWW	APARTAMENTO 407 050C-389806	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,90	40.37
54	AAA0072RZXS	APARTAMENTO 408 050C-389807	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	34.70
55	AAA0072RZYN	APARTAMENTO 409 050C-389808	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
56	AAA0072RZZE	OFICINA 501 050C-389809	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70
57	AAA0072SAAW	OFICINA 502 050C-389810	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
58	AAA0072SABS	OFICINA 503 050C-389811	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80
59	AAA0072SACN	OFICINA 504 050C-389812	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	32.40
60	AAA0072SADE	OFICINA 505 050C-389813	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	14,39	85.15

61	AAA0072SAEP	APARTAMENTO 501 050C-389814	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00

62	AAA0072SAFZ	APARTAMENTO 502 050C-389815	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.90
63	AAA0072SAHK	APARTAMENTO 503 050C-389816	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
64	AAA0072SAJZ	APARTAMENTO 504 050C-389817	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
65	AAA0072SAKC	APARTAMENTO 505 050C-389818	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
66	AAA0072SALF	APARTAMENTO 506 05C-389819	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.60
67	AAA0072SAMR	APARTAMENTO 507 050C-389820	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,90	40.37
68	AAA0072SANX	APARTAMENTO 508 050C-389821	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	34.70
69	AAA0072SAOM	APARTAMENTO 509 050C-389822	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
70	AAA0072SAPA	OFICINA 601 050C-389823	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70
71	AAA0072SARJ	OFICINA 602 050C-389824	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
72	AAA0072SASY	OFICINA 603 050C-389825	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80
73	AAA0072SATD	OFIICINA 604 050C-389826	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	32.40
74	AAA0072SAUH	OFICINA 605 050C-389827	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	14,39	85.15
75	AAA0072SAWW	APARTAMENTO 601 050C-389828	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00
76	AAA0072SAXS	APARTAMENTO 602 050C-389829	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.90
77	AAA0072SAYN	APARTAMENTO 603 050C-389830	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
78	AAA0072SAZE	APARTAMENTO 604 050C-389831	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
79	AAA0072SBAF	APARTAMENTO 605 050C-389832	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.40
80	AAA0072SBBR	APARTAMENTO 606 050C-389833	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.60
81	AAA0072SBCX	APARTAMENTO 607 050C-389834	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,90	40.37
82	AAA0072SBDM	APARTAMENTO 608 050C-389835	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	34.70
83	AAA0072SBEA	APARTAMENTO 609 050C-389836	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
84	AAA0072SBFT	OFICINA 701 050C-389837	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.70
85	AAA0072SBHY	OFICINA 702 050C-389838	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.60
86	AAA0072SBJH	OFICINA 703 050C-389839	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,59	32.80

87	AAA0072SBKL	OFICINA 704 050C-389840	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,47	29.75
88	AAA0072SBLW	OFICINA 705 050C-389841	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	13,2	78.31
89	AAA0072SBMS	APARTAMENTO 701 050C-389842	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,11	30.10
90	AAA0072SBNN	APARTAMENTO 702 050C-389843	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	13,08	77.40
91	AAA0072SBOE	APARTAMENTO 703 050C-389844	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,00	35.40
92	AAA0072SBPP	APARTAMENTO 704 050C-389845	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	35.50
93	AAA0072SBRU	APARTAMENTO 705 050C-389846	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,66	39.07
94	AAA0072SBSK	APARTAMENTO 706 050C-389847	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,83	34.20
95	AAA0072SBTO	APARTAMENTO 707 050C-389848	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,23	30.40
96	AAA0072SBUZ	OFICINA 801 050C-389849	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.90
97	AAA0072SBWF	OFICINA 802 050C-389850	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.40
98	AAA0072SBXR	OFICINA 803 050C-389851	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	34.10
99	AAA0072SBYX	OFICINA 804 050C-389852	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	34.20
100	AAA0072SBZM	OFICINA 805 050C-389853	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	8,09	47.95
101	AAA0072SCAW	OFICINA 806 050C-389854	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,23	30.70
102	AAA0072SCBS	APARTAMENTO 801 050C-389855	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
103	AAA0072SCCN	APARTAMENTO 802 050C-389856	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00
104	AAA0072SCDE	APARTAMENTO 803 050C-389857	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,00	58.80
105	AAA0072SCEP	APARTAMENTO 804 050C-389858	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,00	58.80
106	AAA0072SCFZ	APARTAMENTO 805 050C-389859	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.30
107	AAA0072SCHK	APARTAMENTO 806 050C-389860	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
108	AAA0072SCJZ	APARTAMENTO 807 050C-389861	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	37.00
109	AAA0072SCKC	APARTAMENTO 808 050C-389862	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,02	41.47
110	AAA0072SCLF	APARTAMENTO 809 050C-389863	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	35.00
111	AAA0072SCMR	APARTAMENTO 810 050C-389864	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	36.80
112	AAA0072SCNX	OFICINA 901 050C-389865	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.90

113	AAA0072SCOM	OFICINA 902 050C-389866	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	33.40
114	AAA0072SCPA	OFICINA 903 050C-389867	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	34.10
115	AAA0072SCRJ	OFICNA 904 050C-389868	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,71	34.20
116	AAA0072SCSY	OFICINA 905 050C-389869	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	8,09	47.95
117	AAA0072SCTD	OFICINA 906 050C-389870	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,23	30.70
118	AAA0072SCUH	APARTAMENTO 901 050C-389871	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
119	AAA0072SCWW	APARTAMENTO 902 050C-389872	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,07	36.00
120	AAA0072SCXS	APARTAMENTO 903 050C-389873	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	11,18	66.00
121	AAA0072SCYN	APARTAMENTO 904 050C-389874	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.00
122	AAA0072SCZE	APARTAMENTO 905 050C-389875	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,19	36.40
123	AAA0072SDAF	APARTAMENTO 906 050C-389876	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	37.00
124	AAA0072SDBR	APARTAMENTO 907 050C-389877	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	7,02	41.47
125	AAA0072SDCX	APARTAMENTO 908 050C-389879	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	5,95	35.00
126	AAA0072SDDM	APARTAMENTO 909 050C-389878	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	6,30	36.80
			TOTALES	**1117.38**	**6750.28**

3.4. Contenido de los Entregables

El Contratista deberá entregar los resultados del servicio practicado en el bien inmueble, en archivo de Excel y PDF que contenga como mínimo lo siguiente:

- Información catastral
- Información básica o información general
- Titulación e información jurídica
- Avaluó comercial detallado
- Descripción general del sector
- Estado de conservación
- Reglamentación urbanística
- Descripción del inmueble
- Funcionalidad (especificar el uso que presta el bien)
- Metodología aplicada para realizar el avalúo
- Estudio de obsolescencia funcional y de mercado
- Análisis de antecedentes
- Aplicación y cálculo de depreciación
- Valor del mercado

- Valor en uso
- Valor de reposición
- Valor residual
- Vida útil a partir de la fecha del avalúo
- Avaluó sugerido para la venta
- Marco jurídico que soporta el avalúo
- Resultado del avalúo (valor)
- Registro fotográfico en HD
- Adjuntar manzana catastral, certificado del uso del suelo y fotos por cada piso y/o bodega según sea el caso

Adicional lo anterior, de conformidad con lo establecido por la Contaduría General de la Nación en el Régimen de Contabilidad Pública, Libro II numeral 18, el avalúo técnico deberá considerar entre otros criterios: la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia el deterioro que sufren los bienes.

En la carta de presentación de la oferta, los proponentes deben declarar que conocen, entienden aceptan los requerimientos técnicos mínimos exigidos por la Entidad para el proceso de selección se comprometen cumplirlos en la ejecución del contrato.

3.5. Actividades

El contratista debe desarrollar las siguientes actividades:

a. Se debe realizar una visita de reconocimiento del inmueble, deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.

b. Elaboración de la Ficha de Evaluación: El Contratista deberá entregar los resultados del servicio practicado cada bien inmueble, en archivo de Excel PDF que contenga como mínimo los puntos especificados en el numeral 3 del presente Estudio Previo:

c. Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos.

3.6. Personal Técnico Mínimo Requerido

Cantidad	Formación Mínima Profesional	Experiencia Profesional
1 Coordinador	• **Profesional en cualquier área.** • **Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna delas Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.**	**Tres (3) años de experiencia como avaluador.**

2 avaluadores	• **Certificación como avaluador de inmuebles urbanos, expedido por entidad acreditada anteel Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) que cumpla con la norma ISO 17024.**	**Dos (2) años de experiencia como perito / avaluador.**
1 Asistente Avaluador	• **Formación como Técnico en cualquier área**	**Certificación laboral de mínimo un (1) año de experiencia de funciones operativas o de apoyo suscrita por parte de empresas avaluadoras.**

3.6.1. Coordinador general del avalúo

El Coordinador General será profesional en cualquier área, además Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna de las Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio. la persona que atienda, controle de manera permanente la elaboración del avalúo del bien objeto de realización dentro de la contratación, esta persona será la que firmará el avalúo.

Experiencia exigida Tres (3) años de experiencia como avaluador

3.6.2. Avaluadores

El contratista deberá contar con por lo menos dos (2) peritos avaluadores quienes llevarán a cabo todo el proceso de avalúo del inmueble objeto del contrato que cuenten con certificación como avaluador de inmuebles urbanos, expedido por entidad acreditada ante el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) que cumpla con la norma ISO 17024.

Experiencia exigida Dos (2) años de experiencia como perito / avaluador.

3.6.3. Personal Operativo

El contratista deberá contar con mínimo un (1) trabajador del nivel operativo para la elaboración de informes, y apoyo en la elaboración del producto a entregar, que cuente con formación como Técnico en cualquier área.

Experiencia exigida Certificación laboral de mínimo un (1) año de experiencia de funciones operativas o de apoyo suscrita por parte de empresas evaluadoras.

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

En este proceso de selección, podrán participar todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, directamente o a través de Consorcios o Uniones Temporales, cuyo objeto social comprenda el objeto de la presente contratación, tengan capacidad de contratación, cumplan las condiciones jurídicas, técnicas y económicas previstas en esta Invitación Pública

El Ministerio de Salud y Protección Social aceptará la oferta de **MENOR PRECIO TOTAL OFERTADO** resultado de la sumatoria de los valores unitarios de los bienes o servicios requeridos, siempre que cumpla con los requisitos habilitantes jurídicos y técnicos.

El Ministerio revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, el Ministerio verificará el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

4.1. LISTA DE PRECIOS (OFERTA ECONÓMICA) EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

El VALOR TOTAL, incluye todos los costos, gastos de personal, impuestos, imprevistos y utilidad u otros gastos para la prestación del servicio a contratar de conformidad con las especificaciones técnicas definidas anteriormente en el presente documento y deberá considerar y contener todas las especificaciones.

Ref. artículo	Código UNSPC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario Estimado	Precio Unitario	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131802	Realizar Avalúo del Edificio Cudecom – Bogotá D. C.	1	UN	$ 25.326.667.00 iva incluido	$ 25.326.667.00 iva incluido	
Valor total de la oferta							

VALOR TOTAL DE LA LISTA DE PRECIOS (OFERTA ECONÓMICA) - Este valor debe ser igual o inferior al valor total del presupuesto para el proceso de contratación.

Para la presentación de la Lista de Precios (Oferta Económica) se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La lista de precios está integrada al Secop II y no constituye un formato o anexo aparte, por ende, debe diligenciarse dentro de esta plataforma electrónica.
2. La propuesta debe presentarse en pesos colombianos, que es la moneda oficial, conforme lo señala la Ley 31 de 1992; en caso de presentarse con centavos hasta 49 se ajustará al valor del peso inmediatamente anterior, de 50 en adelante se aproximará al valor del peso siguiente.
3. El proponente deberá cotizar la totalidad de los de los bienes y/o servicios, con el lleno de los requisitos técnicos, para poder tener en cuenta su propuesta.
4. El valor debe incluir la totalidad de los costos directos o indirectos y demás inherentes a la ejecución del contrato y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.
5. En caso de no discriminar todos los costos directos e indirectos, o no expresar que éstos se encuentran incluidos en el valor de la propuesta, los mismos se entenderán comprendidos en dicho valor.
6. Se deberá incluir en el valor de la oferta el IVA de los bienes y/o servicios ofertados y todos los impuestos a que haya lugar conforme a las normas tributarias vigentes.
7. El proponente debe proyectar el valor de la oferta por el tiempo de ejecución del contrato respectivo de forma responsable y previendo la totalidad de factores que integran los costos y gastos de la ejecución del contrato.
8. Serán de la exclusiva responsabilidad del proponente, los errores u omisiones en que incurra al indicar los costos y valores totales en su propuesta debiendo asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos

errores u omisiones.

9. Corrección Aritmética**:** Los errores de tipo aritmético que sean cometidos por el PROPONENTE en su OFERTA ECONÓMICA serán corregidos por la entidad y éste será el valor que tomará la entidad para efectos de la OFERTA. La corrección la realizará la entidad en el momento de la verificación y evaluación de las propuestas. Por error aritmético, se entiende aquel en que incurre el proponente cuando realiza una indebida operación matemática, pero con la certeza de las cantidades, requerimientos y valores. Las correcciones efectuadas a las OFERTAS de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos.
10. Son de cargo del adjudicatario el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere el contrato.
11. En caso de que el valor de la propuesta supere el valor total del presupuesto oficial destinado para la presente contratación la propuesta será RECHAZADA.
12. En el evento en que en la lista de precios (oferta económica) existan errores y/o modificaciones en la descripción de los ítems, en el código respectivo, en la unidad y/o en la cantidad correspondiente, se entenderá que el proponente acoge en su integridad la descripción, codificación, unidades y/o cantidades establecidas en la lista de precios (oferta económica).
13. El diligenciamiento de la lista de precios en el SECOP II, se entenderá como la manifestación de aceptación de las condiciones técnicas mínimas de la oferta.
14. Para efectos de seleccionar la oferta más favorable, para los proponentes que pertenezcan al régimen común, se comparará el valor de su oferta antes de IVA, frente a los proponentes que no son responsables de IVA. En todo caso el proponente deberá ofertar todos los valores incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones.
15. El Proponente debe indicar en la carta de presentación si es o no responsable de declarar el IVA, en caso de que aplique dicho impuesto el Ministerio lo tendrá en cuenta en el valor final de la oferta por la cual se adjudicará el presente proceso (En caso de proceder)

LA NO PRESENTACIÓN DE LA LISTA DE PRECIOS (OFERTA ECONÓMICA) SERÁ CAUSAL DE RECHAZO, TODA VEZ QUE ESTE REQUISITO ES PARTE INTEGRAL DE LA OFERTA.

4.2. REQUISITOS Y DOCUMENTOS HABILITANTES JURÍDICOS

Los proponentes deberán presentar los requisitos y documentos jurídicos señalados en la invitación pública del presente proceso de selección que tienen por finalidad establecer la habilidad del proponente para participar en el presente proceso de selección y para contratar con la Entidad. Adicionalmente se requiere lo siguiente:

4.2.1. Profesional que avala la propuesta

El proponente deberá allegar la Carta de Presentación de la Propuesta, de acuerdo con el **Formato No. 1,** con la firma de un profesional inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual se respaldará mediante la siguiente documentación:

- Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna de las Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Título Profesional en cualquier área, en caso que la Profesión así lo reglamente, aportar copia de la tarjeta matrícula profesional vigente.

4.3. HABILITANTES FINANCIEROS Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

De conformidad con lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 la Entidad no verificará la capacidad financiera de los oferentes para la habilitación de la oferta, teniendo en cuenta que el pago se efectuará contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios.

4.4. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente o uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, debe acreditar mediante la información contenida en **certificaciones de contratos suscritos y ejecutados,** la ejecución de **mínimo uno (01) y máximo tres (03)**, que el valor sumado de los contratos ejecutados expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) sea igual o superior al 100% del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación expresado en (SMMLV), es decir, **21,83 SMMLV**.

Esta verificación se realizará respecto de los contratos que se indiquen en el Formato de Experiencia del Proponente (**Formato No. 2**), el cual deberá ser diligenciado por todos los proponentes.

Adicionalmente, el oferente deberá allegar certificación expedida por la entidad o empresa contratante de cada uno de ellos, donde se pueda verificar el objeto del contrato o sus obligaciones y que el oferente tiene experiencia en las siguientes actividades:

Avalúos Comerciales de Inmuebles y/o Propiedades Urbanas

Las anteriores actividades se deberán acreditar en cada una de las certificaciones aportadas para cumplir con el requisito de experiencia.

Las certificaciones deberán ser expedidas por el representante legal o funcionario competente de la respectiva entidad pública o privada contratante, y deberán contener la siguiente información:

- Razón social de la empresa o entidad contratante
- Nombre del Contratista
- Objeto del contrato y descripción de las obligaciones. El objeto y/o las obligaciones deben estar relacionadas con las actividades a desarrollar.
- Tiempo de duración en años y meses con fechas de inicio y de terminación (día, mes y año), de manera que se pueda establecer de forma inequívoca el tiempo de ejecución.
- Porcentaje de participación en el Consorcio o Unión Temporal, si la certificación se expide para un contrato ejecutado bajo alguna de estas figuras.
- Fecha, firma y cargo del representante legal o funcionario que expide la certificación. Constancia de recibido por el contratante o que de la certificación se infiera el cumplimiento o ejecución total del contrato.

Si la certificación incluye varios contratos, deberá indicar los requisitos aquí exigidos para cada uno de ellos.

Nota 1: Se acepta como equivalente a la certificación de cumplimiento de los contratos ejecutados, copia de los mismos, siempre que se acompañen con la respectiva acta de liquidación, o de recibo final y de ellos se extracte la información antes señalada.

Nota 2: Para la verificación del requisito habilitante previsto en el presente numeral se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Todos los proponentes deberán relacionar en el **FORMATO No. 2**, los contratos

que el Ministerio deberá tener en cuenta para efectos de verificar la experiencia.

2. Cuando el proponente aporte certificaciones de contratos ejecutados en los cuales participó en Unión Temporal o Consorcio, se le acreditará la experiencia de acuerdo con el porcentaje de participación del integrante en el respectivo Consorcio o Unión Temporal, según se indique en las mismas, o en el contrato ejecutado o en el documento de conformación de la forma asociativa.
3. En el caso de los Consorcios o Uniones Temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de las experiencias de los integrantes que la tengan.
4. Se tendrán en cuenta para la verificación y evaluación, aquellas certificaciones que reúnan la totalidad de los requisitos exigidos. No obstante, lo anterior, EL MINISTERIO podrá verificar la información contenida y podrá solicitar aclaraciones sobre los datos consignados en las certificaciones.
5. La experiencia de los socios de una persona jurídica se podrá acumular a la de esta, cuando ella no cuente con más de tres (3) años de constituida. La acumulación se hará en proporción a la participación de los socios en el capital de la persona jurídica.
6. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
7. El proponente para acreditar su experiencia no podrá presentar certificaciones emitidas por el mismo, ni por los integrantes de la Unión Temporal o Consorcio de que haya hecho parte.

4.4.1. OTROS REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES - PERSONAL

El proponente deberá allegar con su propuesta un profesional inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual se respaldará mediante la siguiente documentación:

- Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna de las Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Título Profesional en cualquier área, en caso que la Profesión así lo reglamente, aportar copia de la tarjeta matrícula profesional vigente.
- Experiencia mínima relacionada de dos (2) años.

Nota 3.- CRITERIO DIFERENCIAL PARA MIPYMES:

El proponente que acredite su condición de MIPYME, podrá acreditar la experiencia mínima habilitante con un máximo de **cuatro (4)** certificaciones de contratos suscritos y ejecutados.

La condición de MIPYME deberá ser acreditada mediante con el certificado de existencia y representación legal o documento que haga sus veces.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

5.1. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En cumplimiento a lo señalado por la Ley 80 de 1993, demás normas reglamentarias, y el manual de contratación del

Ministerio, mediante proceso de proceso de Solicitud de Información a Proveedores MSPS-RFI-020-2023 en la

plataforma SECOP II, se realizó solicitud de cotización a las empresas relacionadas del sector, clasificadas mediante código UNSPSC 80131800 de la Clase Servicios de administración inmobiliarios.

La plataforma reportó invitación 151 empresas con 5 interesados, de las cuales se recibieron 3 cotizaciones dentro del tiempo de entrega estipulado, por parte de las empresas **IVACOL S.A.S, PRA CONSULTORES S.A.S y DALFRE.**

Con el fin de ampliar la muestra para el estudio de mercado, se procedió a realizar solicitud de cotizaciones vía correo electrónico, de las cuales se recibieron 2 por parte de las empresas **VALORIZACIONES EMPRESARIALES y RV INMOBILIARIA**.

Con las cinco (5) cotizaciones recibidas y evaluadas se procedió a descartar dos (2) de las cotizaciones por presentar datos atípicos. Seguidamente con las tres cotizaciones se realizó el cálculo de menor valor, mayor valor, desviación estándar y porcentaje de dispersión, se tomó como método de cálculo el promedio con el fin de determinar el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de contratación.

En ese sentido, aplicando el procedimiento descrito se obtuvo como resultado que el valor estimado para la presente contratación corresponde a la suma de **VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS VEINTISEIS MIL SEICIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 25.326.667). IVA INCLUIDO**.

N°	NOMBRE	CIUDAD	DIRECCION	CLASE	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	PROMEDIO
1	Edificio Cudecom Calle 19 No. 14-21 (126 MATRICULAS)	Bogotá, D.C.	CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio	**1117,38**	1,118.15	**$25.326.667**
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		174.56	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		118.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		114.06	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		121.94	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		120.13	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL 18ª-45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		125.32	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		44.50	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.50	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		44.20	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		44.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		85.15	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		44.50	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		39.50	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		44.20	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		40.37	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		85.15	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		40.37	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.70	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		85.15	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		40.37	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		85.15	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		40.37	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.60	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		32.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		29.75	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		78.31	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		30.10	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		77.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.50	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		39.07	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.20	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		30.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.40	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.10	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.20	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		47.95	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		30.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		58.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		58.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.30	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		37.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		41.47	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.80	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.90	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		33.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.10	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		34.20	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		47.95	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		30.70	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	

			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		66.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.40	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		37.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		41.47	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		35.00	
			CALLE 19 No 14 -21 DIRECCION CATASTRAL AV CARACAS 18A - 45	Construcción	Edificio		36.80	
			TOTALES			1117.38	6750.28	**$ 25.326.667**

5.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto oficial estimado para esta contratación es hasta la suma de **VEINTICINCO MILLONES TRECIENTOS VEINTISEIS MIL SEICIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($ 25.326.667), incluido IVA**.

El proponente no podrá exceder en su propuesta el valor del presupuesto oficial estimado total para la presente contratación, so pena de rechazo de la propuesta.

5.3. FORMA DE PAGO

EL Ministerio pagara al contratista en UN ÚNICO PAGO Contra entrega del resultado del avalúo, previa presentación de la factura incluido IVA, junto con la certificación de cumplimiento por parte del supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: Presentar la facturación o documento equivalente para el cobro al MINISTERIO en físico y a través de la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren. Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presenten de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizadode caja (PAC) autorizado y a la colocación de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN, situación que **EL CONTRATISTA** declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el pago **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, (salud, pensión y parafiscales) lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal sino tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen.

PARÁGRAFO CUARTO: El pago se realizará a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga **EL CONTRATISTA** acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por **EL CONTRATISTA.**

PARÁGRAFO QUINTO: EL MINISTERIO no reconocerá el pago sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por el Supervisor del contrato y/o quien ejerza su apoyo.

6. ANÁLISIS TÉCNICO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL CONTRATO AL PLAN DE ACCIÓN, PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y EXISTENCIA DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Esta contratación se encuentra prevista en el **Plan Anual de Adquisiciones** para la vigencia 2023**,** así:

ID. DEP.	PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES						
	NO. LÍNEA	DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO	CANT.	MES	DURACIÓN	VALOR	MOD. CONT.
4100	4	Realizar Avalúo del Edificio Cudecom – Bogotá.	1	Mayo	2 meses	$ 41.144.063,00	Mínima Cuantía

El valor de este contrato se financiará con recursos de la vigencia fiscal 2023 para lo cual se cuenta con el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal**, así:

NO.	FECHA	VALOR	PROYECTO O POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	RECURSO	USOS PRESUPUESTALES
150823	2023-03-29	$41.144.063,00	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	02-02-02-007-002-02-5 VALUACIONES INMOBILIARIAS A COMISIÓN O POR CONTRATO

7. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

7.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el objeto, obligaciones del contrato que se requiere suscribir para satisfacer las necesidades del Ministerio, especificaciones técnicas del bien/servicio a adquirir, el presupuesto oficial estimado, la modalidad de selección que resulta aplicable es **MÍNIMA CUANTÍA.**

7.2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

En razón de la cuantía y el objeto a contratar la presente contratación se efectuará a través de **MÍNIMA CUANTÍA** procedimiento establecido en el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, que modificó el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que define cuando aplicar esta modalidad, así:

"5) Contratación mínima cuantía. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, (…)

En consideración a la cuantía del presente proceso de selección, **EL MINISTERIO** adelantará un proceso por la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA**, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 2069 de 2020, Decreto 2160 de 2021 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

8. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

8.1. ASPECTOS GENERALES

De acuerdo al DNP (Departamento de Planeación Nacional) se informó que la diferencia de 9,53 puntos porcentuales entre la meta de inflación y la variación del índice de precios al consumidor (a noviembre de 2022), facultó al Gobierno nacional conforme a la ley, a incrementar de forma excepcional el valor de los avalúos catastrales de los predios urbanos, por encima de la meta de inflación.

El incremento en el valor del avalúo catastral de los predios contribuye al fortalecimiento de las bases fiscales de los municipios. El jefe de la cartera de Planeación Nacional reiteró que el avalúo catastral es la base para el cálculo del impuesto predial, el cual, en 2021, representó el 34,3 % de los ingresos tributarios en las regiones.

El incremento de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2022, será del 4,31 % y para los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2022, del 3%.

Así quedó establecido en el primer documento del Consejo de Política Económica y Social (CONPES) del Gobierno del presidente, Gustavo Petro que tuvo en cuenta el resultado de la meta de inflación y la variación anual que tuvo el mismo IPC determinada por el DANE.

El director del DNP, Jorge Iván González, explicó que desde la expedición de la Ley que determina el incremento de los avalúos catastrales anualmente, el reajuste de los mismos para los predios urbanos ha sido la meta de inflación certificada por el Banco de la República, atendiendo a que la diferencia entre esta y la variación del IPC registrada por el DANE no había superado los 5 puntos porcentuales en un solo año.

Para el presente año la diferencia se situó en 9,53 puntos porcentuales por lo que el Gobierno nacional está facultado para autorizar un incremento adicional extraordinario. Por eso, decidimos tomar como incremento para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2022, el índice de valoración predial, el cual se situó en el 4,31%.

González señaló también que los excesivos precios de los insumos agrícolas, la competitividad del sector y los factores de producción (arrendamiento de tierras, elementos agropecuarios, empaques agropecuarios y servicios agrícolas) han encarecido el costo de los alimentos. Además, el área rural ha sufrido graves afectaciones por la emergencia invernal. Por eso, en este primer CONPES decidimos que para los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2022, el incremento sea el correspondiente a la meta de inflación, esto es 3%.

De igual forma, el jefe de Planeación nacional manifestó que la importancia del avalúo catastral radica, entre otros, en ser la base para el cálculo del impuesto predial, el cual constituye una de las principales fuentes de ingresos de las regiones que, en 2021, representó el 34,3 % de los ingresos tributarios para los municipios.

8.1.1. ECONÓMICOS

Según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística) En diciembre de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2021.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Diciembre 2022P / diciembre 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,5	12,3	0,1	1,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,1	1,2	0,0	0,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,4	13,2	0,8	0,4
J	Divsión 58	Actividades de edición	10,7	9,7	1,6	-0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,3	4,7	-3,3	5,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,7	12,9	0,0	-8,2
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	2,9	-1,4	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	23,2	22,8	0,3	0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,7	10,0	1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9	13,0	-0,2	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	11,0	11,3	-0,1	-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,7	8,4	0,3	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	23,4	23,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,1	20,6	-0,1	-0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,2	4,5	0,1	2,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6	6,0	0,3	0,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,4	8,4	0,3	-0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	18,6	15,7	0,3	2,5

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En relación a actividades profesionales, científicas y técnicas, se presentó una variación positiva frente a ingresos nominales (12,9%), ingresos por servicios (13%), y otros ingresos (0,1%), mientras que para la venta de mercancías (-0,2%) el resultado fue negativo, lo anterior refleja las variaciones que sufre la economía mundial para los servicios y su crecimiento pasada la pandemia, lo cual genera dinámicas exponenciales que afectan de manera real los ingresos del sector, incentivando el consumo sobre este tipo de servicios.

8.1.2. TÉCNICOS

Los avalúos comerciales[2] precisan cuánto puede llegar a costar un inmueble en el mercado inmobiliario. Son

herramientas bastante útiles para fijar el precio de la venta o el arriendo sin cometer errores y realizar un negocio justo para ambas partes.

En primera instancia, lo más importante es acudir a las personas especializadas en el tema, por lo general son las inmobiliarias las que cuentan con el personal indicado para llevar a cabo un avalúo. Quienes lo realizan son llamados peritos avaluadores y deben estar inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores. Son solo los que se encuentran autorizados por esta entidad quienes cuentan con el aval y conocimiento sobre cómo hacer un avalúo de una casa, apartamento o cualquier inmueble en Colombia y pueden dar un valor acertado y respaldado por la institucionalidad.

FACTORES QUE SE DEBEN CONSIDERAR PARA QUE EL AVALÚO SEA CORRECTO

Para que el perito pueda determinar el valor más aproximado de la propiedad en los avalúos comerciales debe conocer las características básicas del inmueble:

• La antigüedad y el estado físico actual

• El tamaño, el área construida y el estrato del sector en el que está ubicado

• Los servicios públicos con los que cuenta

• La distribución del espacio (cuántas habitaciones, baños, patios, balcones o estudios tiene)

• El sector, las proyecciones de desarrollo, las especificaciones y los inmuebles de la zona

• Proyecciones a futuro de la posible depreciación o valorización del sector

• Un estudio del mercado en la zona, al realizar una comparación con otros bienes en venta y arriendo.

Para el caso de los avalúos certificados, es indispensable que el avaluador visite el inmueble para constatar lo descrito, la información entregada y el estado de la propiedad, dado que este tipo de documento requiere de una evaluación profunda.

INFORME DEL AVALÚO

Cuando el perito realiza la inspección del inmueble, o el estudio de mercado, debe entregar un documento firmado que debe contener la siguiente información:

• Una carta de presentación con la dirección del inmueble, el propósito del avalúo, y firmada por el perito y por el Registro Nacional de Avaluadores

• Una descripción general de la propiedad que se avalúa con los datos básicos

• Una descripción detallada del lugar, el sector y el contexto del mismo

• Descripción general de la distribución y estado actual del inmueble

[2] https://www.oikos.com.co/inmobiliaria/noticias-inmobiliaria/avaluosenlinea-guia-de-como-se-realiza-un-avaluo

• El avalúo comercial

• El registro fotográfico

• La metodología y la bibliografía utilizada para realizar el avalúo

El informe debe ser entregado en físico por escrito solo al solicitante, ya que tiene carácter privado. Además, para que sea válido debe estar firmado por el avaluador. Los avalúos tienen por lo general una vigencia de 6 a 12 meses, pues la dinámica del mercado hace fluctuar constantemente los precios de las propiedades con el tiempo.

SOLICITUD DEL AVALÚO

Para los avalúos comerciales, se deberá tener la siguiente lista de documentos:

• En caso de su existencia: copia de la cédula catastral.

• Identificación completa de la propiedad con dirección y descripción de linderos.

• Copia del plano de la propiedad donde estén indicadas las áreas, mejoras y construcciones.

• Copia del certificado de libertad y tradición en la que se especifique una fecha de expedición que no supere los tres meses.

• Copia de la reglamentación urbanística vigente.

• En caso de su existencia: copia de la escritura donde fue construida la propiedad horizontal.

MODALIDADES PARA SOLICITAR EL AVALÚO

• **Visita de un inspector:** Un avaluador realiza visita al inmueble para efectuar la inspección, posteriormente se obtiene el avalúo firmado y certificado.

• **Inspecciones virtuales:** por medio de un dispositivo celular o dispositivo portátil con cámara y con conexión a internet se puede efectuar, como los avalúos comerciales certificados en Colombia requieren de documentos que certifiquen la inspección, se realiza video llamada grabada como evidencia de la visita. Adicionalmente, a través de una declaración juramentada y la ubicación georreferenciada se certifica que el inmueble corresponde al del avalúo. No aplica para todos los casos, inmuebles atípicos (ej. rurales, inmuebles muy grandes).

• **Avalúo sin inspección:** Para inmuebles en los que por factores de aislamiento u otras circunstancias, no puede realizar la inspección virtual o no se puede realizar la visita por parte del avaluador, mediante protocolos específicos y una declaración juramentada, se puede realizar un avalúo al propietario, siempre y cuando pueda completarse posteriormente el paso de la inspección.

INMUEBLES QUE SE LES PUEDE REALIZAR UN AVALÚO

Los avalúos comerciales pueden ser realizados a propiedades que van desde casas y apartamentos hasta oficinas y bodegas. Estos pueden estar ubicados en zonas rurales o urbanas.

El tiempo estipulado para realizar un avalúo dependerá de diferentes factores como características de la propiedad y empresa avaluadora o perito que elija para este servicio. El tiempo estimado es de 3 a 4 días (después de la inspección) para la entrega del informe, a menos que sea necesaria información extra, los días podrían variar.

CONTENIDO DE UN AVALÚO

Los avalúos comerciales se realizan en diferentes pasos que permiten dar cuenta de varios aspectos como la localización del inmueble, metros cuadrados, tiempo de uso, calidad de los acabados, el mantenimiento del bien, entre otros. De un terreno se revisa en dónde está ubicado geográficamente, si es urbano, los metros cuadrados y la densidad para construcción, limitaciones y altura.

En general, deben contener una descripción muy completa del inmueble, tanto de la parte física, como de la zona de ubicación y su situación jurídica. Además, deben ser claros en aspectos como la reglamentación urbanística, referencias de los servicios públicos, condiciones del lugar donde se haya construido y datos particulares de cada inmueble.

MÉTODOS BÁSICOS PARA REALIZAR AVALÚOS INMOBILIARIOS

• COMPARACIÓN DE MERCADO
Los análisis comparativos de mercado son procedimientos mediante los cuales los avaluadores analizan un bien en función de otros inmuebles que tengan características similares en la misma zona de referencia. El objetivo de este estudio es saber qué tan atractivo y competitivo es un inmueble en un área geográfica determinada y en relación a otros bienes parecidos.

• MÉTODO DE RENTA
Consiste en aplicar un porcentaje de utilidad del valor comercial del inmueble en condiciones de usos, sin tener en cuenta valorizaciones e inflación y equiparándola con tasas reales de interés bancario.

• COSTOS DE REPOSICIÓN
Se realiza en edificaciones deterioradas. Además, se calcula el valor teniendo en cuenta el costo de la reconstrucción del bien.

8.1.3. REGULATORIOS

- **Decreto 422 de 2000 –** Establece los criterios a los que deben sujetarse los avaluadores para determinar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener los informes finales.

- **Decreto 466 de 2000 -** Fija los valores de los honorarios para realización de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, según la cantidad de metros o el área.

- **Resolución 0762 de 1998 -** Establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997, la Ley de Desarrollo Territorial (no debe confundirse con la Ley de Ordenamiento Territorial).

- **Decreto 1420 de 1998 -** Señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos mediante los cuales se debe determinar el valor comercial de los bienes inmuebles

- **Ley 1673 de 2013 -** Establece las actitudes, competencias y responsabilidades del ejercicio profesional de la realización de avalúos en el país.

- **Decreto 556 de 2014** - Aplicará a quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

- **Decreto 1074 de 2015 -** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y las demás modificaciones y/o adiciones.

8.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo al Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, herramienta de análisis de oferta desarrollado por Colombia Compra Eficiente se revisaron los datos del portal efectuando un filtro que nos permite conocer el comportamiento y los posibles proveedores del servicio.

- Lista de clasificadores de Bienes y Servicios: a) 80- Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.

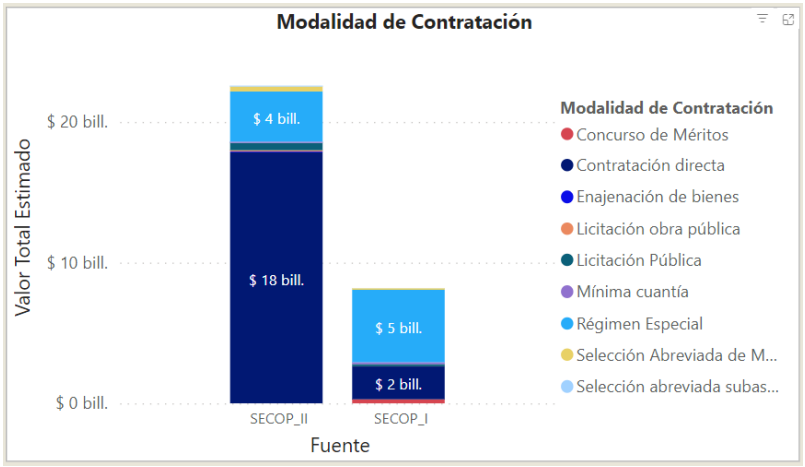
- Filtro de año: 2022

1. Existe un valor total estimado de la contratación de $ 31.777.897.306.225 aproximadamente en lo corrido del 2022.

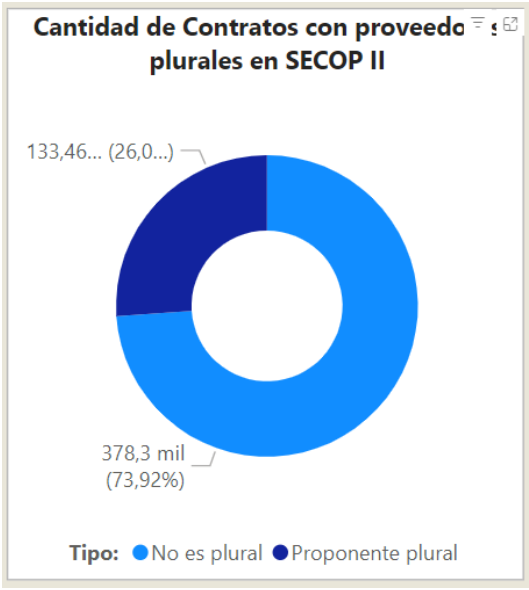
2. Se observa un total de 750.790 contratos adjudicados en lo corrido del año 2022

3. Se cuenta con un número aproximado de 492,81 mil proveedores para el proceso de contratación.

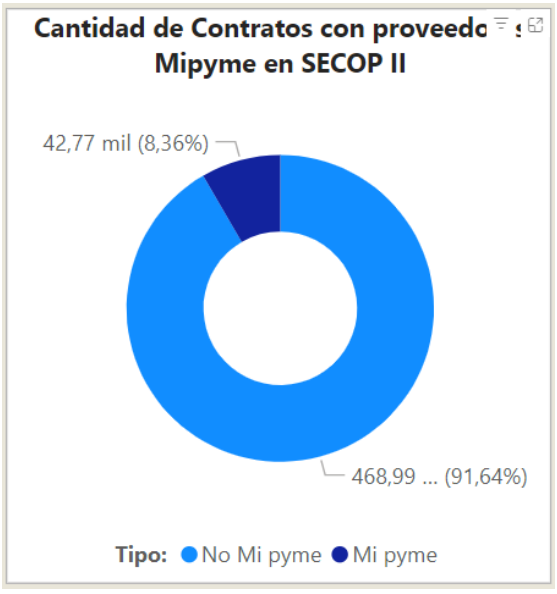
4. Frente a la modalidad de contratación tenemos un valor aproximado de $ 227.172.605.165 para mínima cuantía.



5. Se tiene una participación del 26,08% de proponentes plurales y 73,92% proveedores no plurales



6. Hay una participación del 91,64% de empresas NO Mi pyme y 8,36% Mi pyme



Para el análisis y de conformidad con el decreto 1860 de 2021, se encuentran 42.773 empresas Mi Pyme con un porcentaje del 8,36% de participación en el mercado según el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública.

Esto nos indica que hay un segmento de participación que abarca un número importante de empresas Mipyme que pueden hacer parte del proceso de selección y aplicar a la oferta, de acuerdo con los datos revisados las empresas tienen como

mínimo un (1) contrato ejecutado lo cual constata cierta experiencia en actividades iguales o similares que permiten determinar los posibles proveedores del servicio a contratar, igualmente con los datos obtenidos se puede determinar la viabilidad del proceso ya que existen pluralidad de oferentes en el mercado.

8.2.1. PROVEEDORES DEL SERVICIO

El análisis de la oferta busca examinar las condiciones actuales en las que el mercado ofrece servicios de avalúos comerciales. Este análisis incluye la revisión de proveedores, comportamiento financiero y organizacional del mercado y bienes y servicios que ofrecen los proveedores. Mediante proceso **MSPS-RFI-001-2022**, se realizó solicitud de información a los proveedores, en el cual se registraron 5 interesados así:

Razón social de la sociedad	Ciudad
IVACOL S.A.S	Bogota
PARA CONSULTORES S.A.S	Bogota
DALFRE	Bogota
EDUAR FERNEY MARIN MORA	Bogota
INGEACCI	Bogota

8.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para los fines del presente proceso de contratación a continuación se presenta un cuadro con algunas de las entidades estatales que han adelantado procesos de selección para la contratación de bienes y servicios similares a los requeridos por el Ministerio de Salud y Protección Social.

CONTRATO /PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	ESTADO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
22000779B H3 DE 2022	Contratación directa	Celebrado	AEROCIVIL	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS QUE REQUIERA LA AEROCIVIL PARA INSTALACION DE EQUIPOS DE NAVEGACION AEREA	$483.999.961,00
SA-DADEP-CPS-1755-2022	Contratación directa	Celebrado	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - REGIONAL SANTANDER	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN LA REALIZACIÓN DE LOS AVALUOS DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)	$250.000.000,00

CD-326-2022-CES.	Contratación directa	Celebrado	IGAC Sede Central	1.DANIEL ALBERTO BRITTO FERNANDEZ 2.MIGUEL TOMAS SANGUINO GUZMAN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN TODO EL PAÍS.	1. DANIEL ALBERTO BRITTO FERNANDEZ $42.014.324,00 2. MIGUEL TOMAS SANGUINO

CONTRATO /PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	ESTADO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
						GUZMAN $42.014.324,00

PROCESOS ADELANTADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL

CONTRATO /PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	ESTADO DEL CONTRATO	ENTIDAD CONTRATANTE	CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
0185-2022	MINIMA CUANTIA	Celebrado	MINISTERIO DE SALUD Y PROTECIÓN SOCIAL	GOODS&SERVICES CONSULTING S.A.S.	REALIZAR LOS AVAUOS D E LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL (EDIFICIO URANO, BODEGA ZONA FRANCA, EDIFICIO MALARIA)	$12.340.000

8.4 ANÁLISIS DE MIPYMES POTENCIALES PROVEEDORES

De conformidad con el análisis realizado en el numeral 8.2 “Análisis de la Oferta” del presente documento, para este servicio hay una participación del 91,64% de empresas NO Mi pyme y 8,36% Mi pyme. Para este análisis y de conformidad con el decreto 1860 de 2021, se encuentran 42.773 empresas Mi Pyme con un porcentaje del 8.36% de

participación en el mercado según el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública. Esto nos indicaque hay un porcentaje de participación que abarca un número importante de empresas Mi pyme que pueden hacer parte del proceso de selección y aplicar a la oferta.

Por lo anterior, se concluye que resulta viable y conveniente establecer criterios de calificación diferenciales que promuevan y faciliten la participación de las Mipymes en el presente proceso de contratación, estableciendo un número mayor de certificaciones de experiencia (máximo 4) para quienes acrediten su participación de Mipymes. Adicionalmente de los criterios habilitantes obligatorios diferenciales para Mipyme que establece el Decreto 1860 de 2021.

8.5 ANÁLISIS DE FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS POR PARTE DE SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL

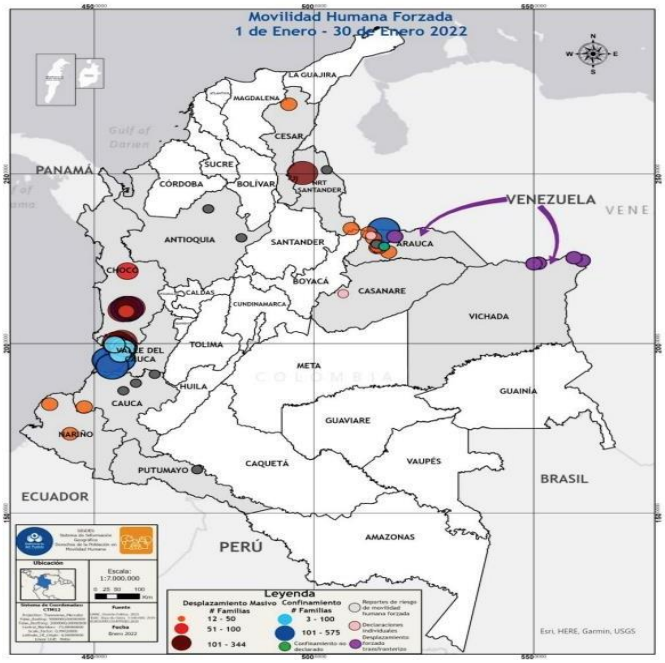
En el presente análisis de sector no se pudo identificar la provisión de bienes o servicios por parte de sujetos de

especial protección constitucional que podrían ser potenciales proveedores directas o indirectas con el fin de definir las reglas que promuevan y faciliten su participación en el presente proceso.

Desplazados por la violencia[3].

[3] https://www.defensoria.gov.co/es/nube/comunicados/10749/Desplazamiento-forzado-en-primer-mes-del-a%C3%B1o-afecta-principalmente-zona-de-frontera-con-Venezuela-Venezuela-Movilidad-Humana-Forzada-desplazamiento-Defensor-Carlos--Camargo-Defensor%C3%ADa.htm

De acuerdo con el Boletín Informativo # 1 de 2022 de la Defensoría del Pueblo se registraron más de 4.408 personas desplazadas forzosamente, según el último balance de la Defensoría del Pueblo. Este informe añade que el desplazamiento forzado en primer mes del año afectó de manera importante en las zonas de frontera con Venezuela.



El conflicto armando que se presenta en la frontera con Venezuela afecto a migrantes y refugiados venezolanos, campesinos, indígenas y colombianos retornados en los departamentos de Vichada y Arauca.

La defensoría advierte el riesgo inminente desplazamiento forzado en cinco (5) departamentos del país por ataques, hostigamientos, enfrentamientos, asesinatos selectivos, presencia de hombres armados alrededor de territorios ETCR, colocando en peligro a las poblaciones aledañas en: Cauca (Corinto y el Tambo); Antioquia (Cáceres y Remedios ETCR); putumayo (Puerto Guzmán); Arauca (Tame y Fortul) y Norte de Santander (Tibú)

La inclusión en Colombia requiere que creemos las condiciones necesarias para que todas las personas, independientemente de su pasado, tengan la oportunidad de alcanzar su pleno potencial y de aportar a la productividad y desarrollo de la nación. Las empresas juegan un papel fundamental en este sentido, y si bien queda mucho camino por recorrer, algunas organizaciones han venido incorporando a esta población en su cadena de valor al constatar los

beneficios que esto trae para su competitividad y productividad. Las ventajas de desarrollar el emprendimiento social en el grupo poblacional de desplazados víctimas del conflicto armado en Colombia.

Población en pobreza extrema[4].

[4] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/condiciones_vida/pobreza/2021/Comunicado-pobreza-monetaria_2021.pdf

En cuanto a la información de población en pobreza extrema el DANE concluyo lo siguiente.

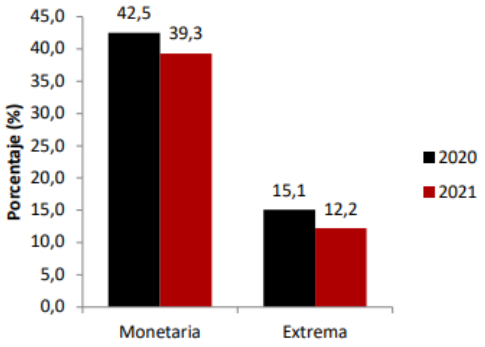
"En 2021, el 39,3% de los colombianos se encontraba en condición de pobreza monetaria, lo cual representa una disminución de 3,2 puntos porcentuales frente a 2020, cuando fue 42,5%. La pobreza en las cabeceras municipales en 2021 fue 37,8%, registrándose una disminución de 4,6 puntos porcentuales con respecto a 2020, donde la incidencia de pobreza monetaria en ese dominio geográfico fue de 42,4%.

Adicionalmente, la pobreza monetaria en los centros poblados y zonas rurales dispersas fue 44,6%, lo cual muestra una disminución de 1,7 puntos porcentuales frente a 2020, cuando fue 42,9%.

Respecto a la comparación bienal, en 2021, la pobreza monetaria fue 3,6 puntos porcentuales mayor a la registrada en 2019, cuando fue 35,7%. Las variaciones fueron estadísticamente significativas en los tres dominios.

En 2021, en el total nacional, 19.621.330 personas se encontraban en situación de pobreza monetaria y en 2020 había 21.021.564 personas en esta situación. Lo anterior significa que 1.400.234 personas salieron de esta condición."

Incidencia de la Pobreza monetaria y de la Pobreza monetaria extrema (porcentaje)
Total nacional
2012-2021

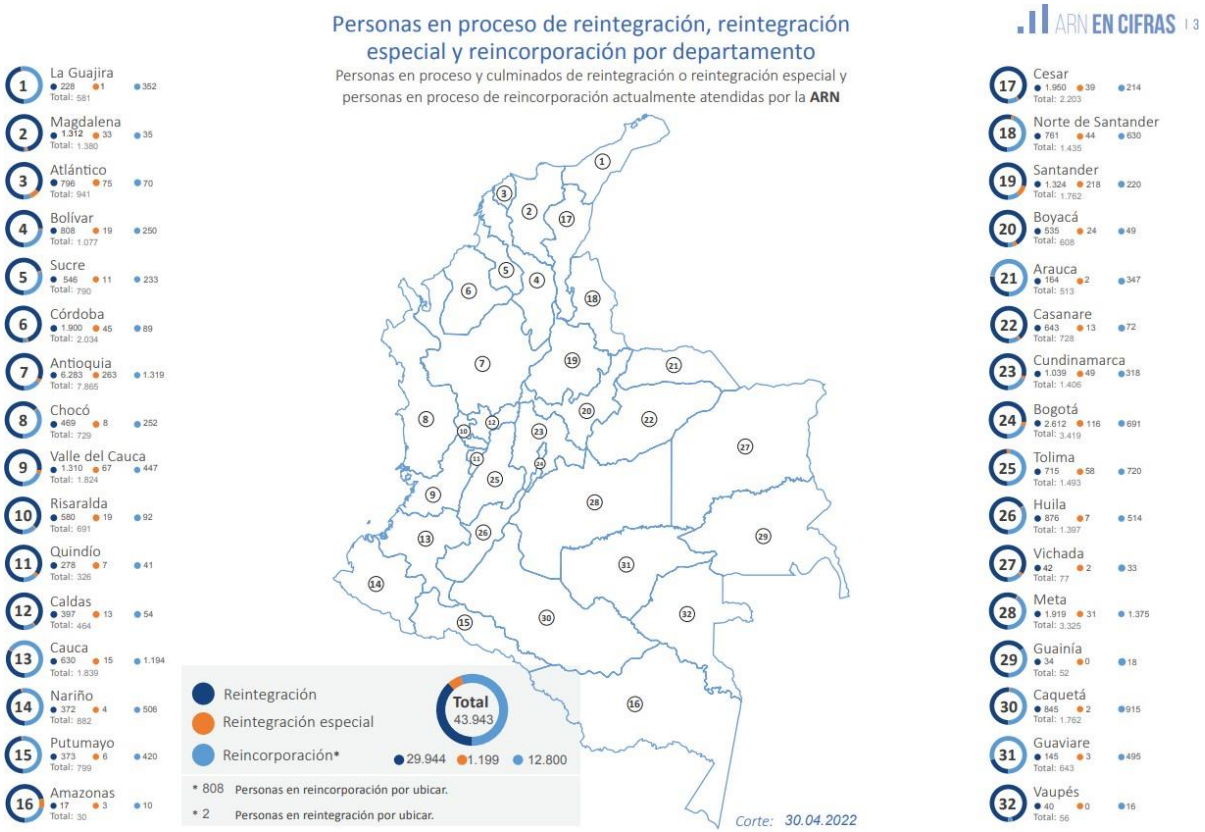


Fuente: DANE. Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH 2012-2021.
2020-2021: Match GEIH – RRAA Ayudas institucionales y PILA (MinSalud).

Personas en proceso de reintegración o reincorporación:

Respecto a las personas en condiciones de especial protección relacionadas con reintegración o reincorporación la Agencia Nacional de Reincorporación y la Normalización (ARN) es la entidad que en Colombia lidera y coordina el diseño e implementación de la política pública de reintegración y reincorporación, así como su gestión territorial, contribuyendo a la convivencia, la cultura de la legalidad y la reconciliación, en su reporte del 30 de abril de 2022 indica que 76.598 personas salieron de grupos armados al margen de la ley en Colombia entre los años 2001 y 2021, de los cuales 65.094 son hombres y mujeres 11.504 de los siguientes grupos armados:

En el aspecto territorial se encuentran distribuidos en los 32 departamento de Colombia de la siguiente forma.



Ahora, frente el estado actual del proceso de reintegración 26.888 personas culminaron con éxito el proceso de reintegración para la vigencia 2021

Con base en el anterior frente al análisis del sector se evidenció la necesidad de llevar a cabo una convocatoria pública debido a la pluralidad de instituciones tanto públicas como privadas que pueden ejecutar de manera efectiva el objeto del presente estudio previo; no obstante, bajo este contexto, este sector aún no cuenta con bases de datos y experiencias relacionadas con el objeto a contratar el cual corresponde a el *avalúo del predio de propiedad del Ministerio de Salud y Protección Social (Edificio Cudecom).*

Finalmente, en relación con las características propias del presente objeto de contratación no se evidencia información relativa en el proyecto que concierne en este aspecto.

9. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1085 de 2015, modificado por el Artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, las solicitudes para limitar el proceso a MiPymes se recibirán durante el término previsto en el cronograma del proceso.

10. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA SUSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

10.1. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

El **proponente adjudicatario**, deberá presentar los siguientes documentos necesarios para la suscripción del contrato:

- **Cédula de Ciudadanía:** Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces.
- **Fotocopia del RUT:** Fotocopia del RUT del proponente y de cada uno de los miembros que lo integran, expedido por la DIAN.
- **Fotocopia del RIT:** Fotocopia del RIT del proponente y de cada uno de los miembros que lo integran, expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C. (en caso de que el contrato se vaya a ejecutar en esta ciudad).
- **Acreditación de Servicio Militar:** Únicamente cuando se celebren contratos de prestación de servicios con persona natural, El MINISTERIO consultará y verificará en la página Web de la Dirección de Reclutamiento y Control Reservas de las Fuerzas Militares de Colombia la acreditación de dicho requisito por parte de los hombres menores de 50 años.
- **Certificación Bancaria:** Certificación Bancaria de la cuenta donde el proponente adjudicatario quiere que se le consignen los pagos del contrato, expedida por la entidad financiera correspondiente.

10.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

10.2.1. Personal Mínimo Requerido.

El/LA CONTRATISTA una vez sea suscrito el contrato para la prestación del servicio deberá contar un personal mínimo del Equipo de Trabajo, integrado de la siguiente manera:

Cantidad	Formación Mínima Profesional	Experiencia Profesional
1 Coordinador	• Profesional en cualquier área. • Certificación Registro Abierto de Avaluadores - RAA vigente en la especialidad de avaluadores urbanos, expedido por alguna delas Entidades Reconocidas de Autorregulación autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.	Tres (3) años de experiencia como avaluador.
2 avaluadores	• Certificación como avaluador de inmuebles urbanos, expedido por entidad acreditada anteel Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) que cumpla con la norma ISO 17024.	Dos (2) años de experiencia como perito / avaluador.
1 Asistente Avaluador	• Formación como Técnico en cualquier área	Certificación laboral de mínimo un (1) año de experiencia de funciones operativas o de apoyo suscrita por parte de empresas avaluadoras.

Para efectos de la verificación de la formación académica y experiencia antes señalada, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar en medio físico o en medio digital legibles los siguientes documentos del profesional propuesto:

I. La formación académica del profesional propuesto se acreditará únicamente con los siguientes documentos:

a. Copia del acta de grado y/o diploma de grado profesional.
b. Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente según corresponda
c. Copia del documento de convalidación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia, según corresponda.
d. Copia de la cédula de ciudadanía.
e. Certificado de antecedentes disciplinarios de la profesión-si aplica-.

II. La experiencia del profesional propuesto se acreditará con las respectivas certificaciones de experiencia, las cuales deberán incluir como mínimo:

a. Nombre o razón social del contratante.
b. Nombre o razón social del contratista.
c. Objeto del Contrato.
d. Funciones u obligaciones desempeñadas.
e. Fecha de iniciación (Día, mes y año) y de terminación (Día, mes y año) del contrato o plazo del contrato. (En caso que la certificación no tenga especificado el DÍA de inicio o el DÍA de terminación del contrato, se tomará en cuenta desde el último día del mes de inicio y el primer día de mes de terminación).

f. Dirección y teléfono del contratante.
g. Firma e identificación (nombre) de la persona que suscribe la certificación.
h. Se acepta como equivalente a la certificación, copia del contrato, siempre que se acompañe con la respectiva acta de liquidación, o de recibo final y de ellos se extracte la información antes señalada.

Nota 1: Con el fin de contabilizar los años de experiencia del profesional propuesto, se tendrá en cuenta la experiencia en meses completos sin simultaneidad.

Nota 2: La experiencia profesional general del personal mínimo, se contabilizará a partir de la terminación y aprobación de materias (terminación del pensum académico de educación superior), de conformidad con el artículo 229 del Decreto 019 de 2012, para lo cual se deberá adjuntar la respectiva "Certificación de terminación de materias" la institución correspondiente. (Esto es opcional, teniendo en cuenta que, si sólo aporta el diploma o acta de grado, se entenderá a partir de la fecha de expedición este documento). El ministerio se reserva el derecho de verificar la

información de los profesionales contenida en las certificaciones que acrediten su idoneidad experiencia para la ejecución del contrato, solicitar el cambio de alguno de los integrantes del grupo de trabajo, en el momento en que la supervisión lo requiera, al considerar que no satisfacen los requerimientos necesarios para desarrollar adecuadamente el objeto contratar.

Nota 3. Si la experiencia del personal mínimo, ha sido adquirida con el mismo contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Copia de la certificación expedida por el oferente en su calidad de contratante o patrono del profesional, dondese indiquen las funciones desarrolladas por este último como integrante del equipo de trabajo conformado para el contrato o proyecto en el que haya participado y nombre de la firma para quien se prestó el servicio o trabajo.
- Copia del contrato, en virtud del cual, el profesional prestó o presta sus servicios para el contratista en su calidad de contratante o patrono de dicho profesional.

Nota 4. No se tendrán en cuenta certificaciones expedidas por el profesional para sí mismo, ni cuentas de cobro o facturas.

Nota 5. Las personas presentadas correspondientes al equipo mínimo una vez aprobadas por el supervisor del contrato no pueden ser sustituidas durante la ejecución del contrato, y sólo en el evento de presentarse alguna situación que impida la prestación del servicio debidamente comprobado - fuerza mayor o caso fortuito-, EL MINISTERIO autorizará el reemplazo del miembro del equipo previa la evaluación de que cumple con el perfil y los requisitos acreditados por la persona que se va a reemplazar, para lo cual se tendrán en cuenta lo siguiente:

a) Los profesionales que sean propuestos para el reemplazo de profesionales del equipo de trabajo deberán acreditar iguales o superiores condiciones a las acreditadas por el miembro del equipo de trabajo a reemplazar.

b) Se deberá presentar, en un término no superior a cinco (5) días hábiles a la manifestación de solicitud de cambio, la hoja de vida del candidato que cumpla el perfil requerido debidamente soportado, dando cumplimiento al literal anterior, para que el MINISTERIO a través del supervisor adelante la aprobación correspondiente.

c) El contratista deberá garantizar la debida transferencia de conocimiento entre la persona reemplazada y quien lo reemplaza por un término no menor a cinco (5) días.

d) Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por la supervisión, y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del personal mínimo requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes una vez agotado el debido proceso.

e) El Ministerio se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante del equipo mínimo de trabajo, en el evento que el Supervisor del contrato advierta que el desarrollo de sus actividades no es satisfactorio, o sus actuaciones atentan contra la buena relación con el contratista, o cause algún impacto negativo a la Entidad.

11. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Con arreglo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de selección expedido por Colombia Compra Eficiente, el Ministerio de Salud y Protección Social, ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos:

En todo caso, el contratista tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, deberá considerar, previo a la suscripción del contrato

3	2	1	**No.**	
General	General	General	**Clase**	
Externo	Interno	Externo	**Fuente**	
Ejecución	Ejecución	Ejecución	**Etapa**	
Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales	Riesgos Operacionales	**Tipo**	
Accidentes del personal al momento de realizar las visitas.	Imposibilidad de efectuar la visita de inspección ocular al inmueble objeto de avalúo.	Demora en la entrega de los avalúos solicitados	**Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)**	
No se podría realizar el avaluó / no se puede comercializar el inmueble.	No se puede elaborar el avalúo comercial del inmueble.	Inoportunidad en la gestión inmobiliaria de los bienes.	**Consecuencia de la ocurrencia del evento**	
1=Raro	3=Posible	3=Posible	**Probabilidad**	
3= Moderado	2= Menor	3= Moderado	**Impacto**	
4	5	6	**Valoración del riesgo**	
Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto	**Categoría**	
Ministerio	Supervisor	Contratista	**¿A quién se le asigna?**	
Coordinación con los Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Entidad	Coordinación de permisos de ingreso con el Supervisor del contrato.	Seguimiento cronograma de ejecución	**Tratamiento/Controles a ser implementados**	
1=Raro	1=Raro	1=Raro	**Probabilidad**	**Impacto después del tratamiento**
2= Menor	2= Menor	2= Menor	**Impacto**	
3	3	3	**Valoración del riesgo**	
Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	**Categoría**	
si	si	si	**¿Afecta la ejecución del contrato?**	
Supervisor	Supervisor	Supervisor	**Responsable por implementar el tratamiento**	
Suscripción acta de inicio	Suscripción acta de inicio	Suscripción acta de inicio	**Fecha estimada en que se inicia el tratamiento**	
	Inmediata, según la necesidad	Inmediata, según la necesidad	**Fecha estimada en que se completa el tratamiento**	
Capacitación de Inducción SG-SST de la Entidad.	Acuerdo entre el Supervisor y el Contratista, de las fechas de entrega	Verificación detallada del cumplimiento de cronograma con fechas y requerimientos.	¿Cómo se realiza el monitoreo?	**Monitoreo y revisión**
Inicio del Contrato	Según cronograma	Semanal	Periodicidad	

todos los aspectos técnicos, económicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad, los gastos que esto conlleve.

12. ANÁLISIS DE LA GARANTÍA A EXIGIR EN LA CONTRATACIÓN

El contratista deberá constituir, a favor del Ministerio de Salud y Protección Social, la Garantía Única en los términos del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015; que cubra los riesgos, en las cuantías y vigencias:

RIESGOS A ASEGURAR		
AMPAROS	**PORCENTAJE DE VALOR ASEGURABLE**	**VIGENCIA**
Cumplimiento	**25% del valor del contrato**	**Término de ejecución del contrato y seis (6) meses más, y en todo caso hasta la liquidación del contrato.**
Calidad del servicio	**25% del valor del contrato**	**Término de ejecución del contrato y seis (6) meses más.**
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	**5% del valor del contrato**	**Término de ejecución del contrato y tres (03) años mas**

PARÁGRAFO: **EL CONTRATISTA** deberá Constituir la garantía a favor de EL MINISTERIO por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOPII a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes a la ACEPTACIÓN del contrato, para la revisión y aprobación por parte del MINISTERIO.

13. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de lo aclarado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, CCE-EICP-MA-03 publicado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

a) Vigencia del Acuerdo Comercial
b) Ministerio de Salud y Protección Social incluido en el Acuerdo Comercial
c) El presupuesto oficial estimado del proceso de contratación es igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo comercial es aplicable
d) Determinación de Excepciones

A continuación, se presenta la lista de acuerdos comerciales aplicables al presente proceso de contratación:

Acuerdos Comerciales y la Comunidad Andina		¿Vigente?	Entidad Estatal Cubierta	Valor del proceso de contratación superior al umbral del Acuerdo comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO	SI/NO
Alianza Pacifico	México	SI	SI	NO	NO	NO
	Chile	SI	SI	NO	NO	NO
	Perú	SI	SI	NO	NO	NO
Canadá		SI	SI	NO	NO	NO
Chile		SI	SI	NO	NO	NO
Corea		SI	SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	SI	NO	NO	NO
México		SI	SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	SI	NO	NO	NO
	Honduras	SI	SI	NO	NO	NO
Unión europea		SI	SI	NO	NO	NO
Israel		SI	SI	NO	NO	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	SI	SI	NO	SI

En conclusión, le es aplicable el acuerdo con la Comunidad Andina.

14. COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES

Verificado el Portafolio de Bienes y Servicios Sostenibles – 2013 y la Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles, no le son aplicables criterios de sostenibilidad a la presente contratación.

15. DERECHOS DE AUTOR

El Ministerio de Salud y Protección Social considera que, en atención a que los productos a desarrollar por parte del contratista no corresponden a aquellos de producción intelectual, no serán objeto de transferencia de los derechos patrimoniales al Ministerio.

16. LIQUIDACIÓN

De conformidad con el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y 32 de la ley 1150 de 2007, el contrato será objeto de liquidación dentro de los 6 meses siguientes a su terminación, entodo caso se aplicarán los plazos y disposiciones de la normatividad legal vigente.

PARÁGRAFO: En el evento en que el tipo de contratación o la naturaleza de las prestaciones impliquen la existencia de obligaciones exigibles con posterioridad al plazo de ejecución acordado, se realizará una liquidación parcial de aquellas que hayan cesado con el vencimiento del plazo contractual. Para las obligaciones que subsistan, se deberá realizar una liquidación final en la cual se verifique su cumplimiento, teniendo en cuenta que para ésta también se aplicarán los términos y condiciones establecidos en la presente cláusula. No obstante, lo anterior y respecto de la liquidación parcial, en el evento en que las obligaciones exigibles con posterioridad al plazo de ejecución acordado ya se hubiesen cumplido para el momento de la celebración de la liquidación parcial, se adelantará la liquidación total del contrato, previo cumplimiento y remisión por parte de la supervisión de los requisitos y soportes que demande el trámite.

17. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

La supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en la Resolución No. 546 de 2021 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

La supervisión estará a cargo del (la) Subdirector (a) de Gestión de Operaciones o la persona a quien ella designe.

YOLANDA LUCERO MOSQUERA
Profesional Especializada encargada de las funciones
de la Subdirección de Gestión de Operaciones

Elaboró: German Parra Rodriguez – Técnico Administrativo.
Revisó: Miguel Ángel Salcedo Cristancho – Contratista Subdirección de Gestión de Operaciones
Aprobó: Yolanda Mosquera - Profesional Especializado. Encargada de las funciones de la Subdirección de Gestión de Operaciones.

CONTACTO ÁREA TÉCNICA: German Parra Rodriguez - Extensión 6025

ANEXO 1 - ESTUDIO DE MERCADO

ESTUDIO DE MERCADO - AVALUO EDIFICIO CUDECOM 2023

No.	ELEMENTOS	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	UNIDAD	COTIZACIÓN No. 1 DALFRE		COTIZACIÓN No. 2 PARA VALORIZACIONES EMPRESARIALES		COTIZACIÓN No. 3 RV INMOBILIARIA		MENOR	MAYOR	D.ESTANDAR	%DISPERSIÓN	PROMEDIO
					VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL					VALOR TOTAL
1	AV ALUO EDIFICIO CUDECOM	AVALUO COMERCIAL	1	1	$35.700.000	$35.700.000	$12.280.000	$12.280.000	$28.000.000	$28.000.000	$12.280.000	$35.700.000	$11.936.672	43%	$25.326.667

FORMATO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Bogotá D. C.,

Señores
MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL
Ciudad
REF. PROPUESTA PARA EL PROCESO No. **MSPS-SMC-012-2023**

El suscrito actuando como (persona natural_____, representante legal de la sociedad_____, representante del Consorcio_____o Unión Temporal_____, integrado por_____o como apoderado de _____según poder debidamente conferido y adjunto a la presente), de acuerdo con las condiciones que se establecen en los documentos de la contratación de la referencia, me permito presentar propuesta para el proceso _____, de la siguiente manera:

El suscrito afirma bajo la gravedad del juramento que no existen causales de inhabilidad o incompatibilidad ni conflicto de intereses y/ o prohibiciones, de las señaladas en la Constitución Política, en la Ley, especialmente en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1882 de 2018, la Ley 1474 de 2011, la Ley 1778 de 2016 y demás normas concordantes, que impidan la participación del oferente en el presente proceso y en la celebración y ejecución del respectivo contrato.

Igualmente, declaro bajo la gravedad del juramento, que toda la información aportada y contenida en mi propuesta es veraz y susceptible de comprobación.

Que conocemos, cumplimos y aceptamos todas y cada una de las especificaciones técnicas comprendidas en la invitación pública necesarias para el cumplimiento del objeto contractual

Que la compañía no se encuentra inmersa en ninguna causal de disolución, de conformidad con la legislación comercial vigente.

Que nos acogemos a todas las condiciones generales y particulares establecidas en la Invitación Pública.

Que nuestra propuesta tiene una validez de tres (3) meses contados a partir de la fecha definitiva de cierre de la presente contratación.

Que, en caso de resultar favorecidos con la adjudicación del contrato, nos comprometemos a presentar dentro del término que indique el Ministerio, la garantía y demás documentos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Además, que en caso de resultar adjudicatario del proceso cumpliremos con todas y cada una de las obligaciones previstas en la Invitación Pública, especialmente con la totalidad de las especificaciones técnicas contenidas en la Invitación Pública y en los numerales 2.2, y 3 del presente estudio previo.

Manifiesto que SI_____NO_____estoy obligado a facturar IVA por los servicios ofertados.

Que asumimos por nuestra cuenta y riesgo la totalidad de los costos que demande la ejecución del objeto del contrato.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el origen de los recursos que usaré para la ejecución del contrato derivado de este proceso de selección es lícito, y no ha sido obtenido, ni tiene relación con el terrorismo o el lavado de activos.

Que manifiesto a la Entidad que SI____NO_____, acepto que la notificación o comunicación de los actos que se deriven de esta invitación, sea realizada a través de medio electrónico.

Que los siguientes documentos de nuestra propuesta cuentan con reserva legal ....., según las siguientes normas.....(En el evento de no realizar manifestación, se asumirá que ninguno de los documentos cuenta con reserva legal)

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, informo, (para el caso de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal), que el (Consorcio o la Unión Temporal indicar nombre completo), de conformidad con el acuerdo de asociación será representada legalmente por_____(nombre cédula), y la facturación para efectos de pago del contrato se hará a nombre de_____(nombre completo, Nit, cédula, Indicar participación si la hay).

Adicionalmente, realizo las siguientes manifestaciones:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y del MINISTERIO para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública.
2. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores del MINISTERIO, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
3. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso MSPS-SMC-012-2023.
4. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el proceso MSPS-SMC-012-2023 nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
5. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido de las anteriores manifestaciones (Compromiso Anticorrupción), explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

El suscrito señala como su dirección a donde se pueden remitir por correo notificaciones relacionadas con este proceso, la siguiente:
Dirección:
Ciudad:
Teléfonos:
Fax:
Email:

Avala la propuesta:

AVALUADOR
C.C. No.
Código de Avaluador No. AVAL-XXXXX
Firmado por el profesional avala la propuesta, de acuerdo a lo especificado en el numeral 4.2.1 del presente Estudio Previo

PROPONENTE
C.C. No.
Firmada por el proponente, o por el representante legal de la persona jurídica, del Consorcio o de la Unión Temporal, según sea el caso.

FORMATO 2

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE - REQUISITO HABILITANTE

De conformidad con las previsiones de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la experiencia **acreditada,** es la experiencia del proponente que se relaciona directamente con el objeto contractual en un proceso de selección determinado.

No.	Nombre Contratante	Nombre Contratista	Objeto contrato	Cumplimiento a satisfacción (S/N)	Tipo de experiencia	Fecha Inicio	Fecha terminación	Duración (meses completos)	Valor del contrato	Proporción Participación (ejecución en UT o C*)				No. de Folio en su propuesta
					EP - GN	(aaaa/mm/dd)				UT- C	(%)	Duración	Valor ($)	
1														
2														
3														
Total tiempo experiencia									Total valor participación					

* Proporción de Participación: UT-Unión Temporal / C-Consorcio.
Tipo de experiencia: EP: Específica, GN: General

(*) Información solo si se ejecutó en Unión Temporal o Consorcio

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL:

_____

_____

Proponente:
Representante Legal:
C.C.

FORMATO 3

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES

(Use la opción que corresponda, según certifique el Representante Legal o el Revisor Fiscal)

Yo,_____, identificado con_____, en mi condición de Representante Legal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit_____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de_____certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Yo,_____, identificado con_____, y con Tarjeta Profesional No._____de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de (Razón social de la compañía) identificada con Nit_____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de_____, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la propuesta para el presente proceso de selección, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)
Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Dada en_____, a los ( )_____del mes de_____de _____

FIRMA_____
NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA_____