ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN "APEV".

PROCESO MEDIANTE CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO

OBJETO

contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[1] de los bienes inmuebles propiedad del **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV**, con destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable.

PRESUPUESTO OFICIAL

CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M.L. ($53.907.000), incluidoIVA., respaldado en certificado de disponibilidad presupuestal **CDP N° 1000000761 del 05 de febrero de 2026.**

PROCESO

CM 001 – 2026

ESTADO DEL PROCESO

PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

FECHA

DIEZ (10) DE FEBRERO 2026

Pliego De Condiciones Def Concurso de Méritos CM 001 2026

[1] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 Art.3 Lit. B son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

PROCESO MEDIANTE CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO
CM 001 2026

CONVOCATORIA DEL PROCESO DE SELECCIÓN. EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN "APEV", convoca a todas las personas naturales o jurídicas que deseen participar en el presente concurso de méritos, conforme lo establece la Ley 80 de 1993, Decreto Ley 019 de enero de 2012, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y el Manual de Contratación Resolución 381 del 29 de diciembre de 2025, y demás normas civiles y comerciales aplicables, así como las normas que las adicionen, modifiquen o deroguen, para prestar los servicios de consultoría para la elaboración de Avalúos de tres (3) inmuebles de propiedad del Establecimiento Púbico**.**

1. **NORMAS DE INTERPRETACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.** _ El presente Pliego de Condiciones contiene las disposiciones técnicas, económicas, financieras, jurídicas y contractuales que deberán ser observadas por los Interesados y Proponentes para la adecuada elaboración y presentación de sus ofertas dentro del Proceso de Contratación No. **CM 001-2026**, adelantado por el **Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV**.

a) La observancia estricta de estas reglas tiene como finalidad garantizar la claridad, suficiencia y objetividad de los ofrecimientos, permitiendo a APEV adelantar un proceso de selección transparente, con sujeción a los principios de la contratación estatal y a la normativa vigente.
b) Los documentos del proceso, incluidos los estudios y documentos previos, el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y sus anexos, se encuentran a disposición del público en el **Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II**, donde podrán ser consultados por todos los interesados.

➢ **En la interpretación y aplicación del Pliego de Condiciones, se observarán los siguientes criterios:**

a) El orden de los capítulos, numerales y apartados del Pliego de Condiciones **no constituye prelación normativa**, ni podrá interpretarse como jerarquía o prevalencia entre ellos.
b) Los plazos previstos en el Pliego se entenderán expresados en **Días Corrientes** y **Meses calendario**, salvo que se indique expresamente lo contrario.
c) Cuando la fecha de vencimiento de un plazo coincida con un día no hábil, éste se entenderá automáticamente prorrogado hasta el **primer Día Hábil siguiente**, sin necesidad de acto administrativo adicional.
d) Los términos definidos expresamente en el numeral correspondiente del Pliego, y que aparezcan con **mayúscula inicial**, deberán interpretarse exclusivamente conforme a la definición allí otorgada.
e) Los términos que no cuenten con definición expresa en el Pliego, pero sí en la minuta del Contrato, se entenderán en el sentido previsto en dicha minuta, caso en el cual también aparecerán en **mayúscula inicial**.
f) Las definiciones realizadas en **singular** incluyen su acepción en **plural** cuando ello resulte procedente, y aquellas efectuadas en **género masculino** comprenden igualmente su acepción en **género femenino**, cuando a ello hubiere lugar.
g) Las respuestas a las observaciones, solicitudes de aclaración y preguntas formuladas por los Interesados serán publicadas en el **SECOP II**.
h) **APEV** evaluará las ofertas conforme a las reglas previstas en este Pliego de Condiciones y en la normativa vigente, aplicando igualmente la jurisprudencia que resulte pertinente, así como las órdenes impartidas mediante sentencias judiciales relacionadas con el proceso de contratación.

2. **VEEDURIAS CIUDADANAS.** En observancia de los principios de transparencia, publicidad y participación, la Entidad invita a todas las personas, organizaciones sociales y veedurías ciudadanas a ejercer control social sobre el presente Proceso de Contratación en sus etapas precontractual, contractual y post contractual, pudiendo formular observaciones y recomendaciones, intervenir en las audiencias que se adelanten y consultar los Documentos del Proceso publicados en

Copia Documentos del Concurso de Méritos CM 001 2026

SECOP II, de conformidad con el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y el artículo 2.2.1.1.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio de las reservas legales aplicables.

3. RECOMENDACIONES A LOS PROPONENTES:

Con el propósito de promover la adecuada preparación y presentación de las ofertas dentro del Proceso de Contratación No. **CM 001-2026**, y de garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia, responsabilidad, selección objetiva y planeación, el **Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV** recomienda a los Interesados y Proponentes observar las siguientes directrices:

a) Revisión Integral del Pliego de Condiciones -

Examine de manera rigurosa y detallada el contenido del Pliego de Condiciones, sus anexos, formatos y documentación complementaria que integran el proceso. Verifique también el marco normativo aplicable a la contratación con entidades estatales, incluida la normativa que regula la actividad del avaluador y las reglas propias de la modalidad de Concurso de Méritos empleada por **APEV**.

b) Consulta Permanente en SECOP II

Revise con regularidad la plataforma **SECOP II** para conocer las publicaciones oficiales del proceso, tales como adendas, respuestas a observaciones, documentos aclaratorios, modificaciones, actualizaciones y demás comunicaciones emitidas por **APEV**. Es responsabilidad del Proponente atender dichas publicaciones y diligenciar completa y adecuadamente los formatos y anexos establecidos.

c) Verificación de Inhabilidades, Incompatibilidades y Conflictos de Interés

Confirme que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición o conflicto de interés para participar en este proceso de selección ni para celebrar contratos con entidades estatales. Esta verificación deberá realizarse con fundamento en la normativa vigente y será responsabilidad exclusiva del Proponente.

d) Cumplimiento de Condiciones y Requisitos

Cerciórese de que cumple los requisitos jurídicos, financieros, técnicos y de experiencia exigidos en el Pliego de Condiciones, así como las condiciones especiales para la elaboración de avalúos corporativos según la Ley 1673 de 2013 y demás normas aplicables.

e) Gestiones Previas y Registro en SECOP II

Realice oportunamente los trámites necesarios para el registro y habilitación en la plataforma **SECOP II**, así como la obtención de los documentos que deben acompañar la propuesta. Verifique que dichos documentos se encuentren completos, vigentes y en las condiciones requeridas por la Ley y por el Pliego de Condiciones.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

f) Instrucciones para la Presentación de Propuestas en SECOP II

Lea, conozca y aplique las instrucciones contenidas en el Manual de Uso de **SECOP II** para Proveedores, disponible en la plataforma. Diligencie y cargue su oferta con la debida antelación, atendiendo estrictamente la fecha y hora límite para el cierre del proceso.

g) Proponentes Plurales

En caso de uniones temporales, consorcios o promesas de sociedad futura, recuerde que deberá realizarse un único registro en **SECOP II** a nombre de la persona jurídica plural. No será válida la presentación de la propuesta a través del registro individual de uno de sus integrantes. Todos los documentos deberán cargarse en forma ordenada y en los espacios correspondientes según las reglas de **SECOP II** y las instrucciones de este Pliego.

h) Presupuesto Oficial y Causales de Rechazo

Tenga en cuenta el presupuesto oficial asignado al proceso y revise las causales de rechazo asociadas a la superación del valor establecido. Las ofertas que excedan dicho monto serán rechazadas conforme a lo previsto en el Pliego.

i) Canal Único de Comunicaciones

Salvo en casos excepcionales de indisponibilidad de **SECOP II**, el único canal habilitado para la recepción y envío de información, así como para la presentación de ofertas, será la plataforma **SECOP II**. No se atenderán consultas presenciales ni telefónicas. Toda comunicación deberá formularse exclusivamente a través de los medios previstos en el Pliego.

j) Garantía de Seriedad de la Propuesta

Verifique que la garantía de seriedad de la propuesta cumpla con los requisitos establecidos, incluyendo tomador, objeto asegurado, vigencia, amparos y valor asegurado.

k) Responsabilidad del Proponente en la Revisión Documental y el Estudio del Objeto Contractual.

Es responsabilidad exclusiva del Proponente revisar toda la información publicada en **SECOP II**, realizar los estudios y análisis necesarios y preparar su propuesta con base en un examen cuidadoso del objeto contractual y de las condiciones del negocio. **APEV** no asumirá responsabilidad por omisiones o falta de diligencia del Proponente, ni reconocerá costos o reclamaciones derivados de estas.

l) Cálculo de Costos, Impuestos y Gastos.

En la estructuración económica de la propuesta, el Proponente deberá considerar todos los costos, gastos, impuestos, tasas, estampillas y contribuciones de cualquier naturaleza asociados a la ejecución del contrato. Dichos valores deberán ser determinados conforme a sus propios estudios y análisis técnicos.

4. OBJETO: Contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[2] de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV, con

[2] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable.

5. **DEL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL**: Elaborar **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** de los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y **"BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA**", identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. - APEV.

   Durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA debe mantener informado al SUPERVISOR de APEV, de las actividades realizadas por parte del contratista.

6. **PRESUPUESTO OFICIAL: CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M.L. ($53.907.000), incluidoIVA.**, respaldado en certificado de disponibilidad presupuestal **CDP N° 1000000761 del 05 de febrero de 2026.**

7. **PLAZO DE ENTREGA DE LOS INFORMES: Treinta (30) días Hábiles** siguientes a la firma del contrato **CM 001 2026.** sin superar el 05 de mayo de 2026.

8. **CRONOGRAMA DEL PROCESO:**

ITEM	ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	PUBLICACIÓN
1	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	10 de febrero de 2026	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
2	PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO, DEL PROYECTO DE PLIEGOS DE CONDICIONES Y DEMÁS DOCUMENTOS PREVIOS	10 de febrero de 2026	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
3	PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES.	Entre el 10 de febrero de 2026 hasta el 17 de febrero de 2026 a las 13:00 Horas del día	Portal Único de Contratación https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp# – SECOP II
4	RESPUESTA A OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES.	El 18 de Febrero de 2026 Hasta las 05:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II

Pliego de Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

5	MANIFESTACIÓN DE LIMITAR EL PROCESO A MIPYMES	Hasta el 18 de febrero 2026 Hasta las 6:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
6	EXPEDICIÓN ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN.	El 19 de febrero de 2026. HASTA LAS 8:00 a.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
7	PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO	El 19 de febrero de 2026 HASTA LAS 8:00 a.m	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
8	PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES DEFINITIVOS	20 de Febrero de 2026 HASTA LAS 8:00 am	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
9	**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO**	23 de Febrero de 2026 HASTA LAS 3:00 pm	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
10	EXPEDICIÓN DE ADENDAS	Hasta el 25 de febrero de 2026 05:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
11	**PRESENTACIÓN DE OFERTAS** Y ACTA DE CIERRE DEL PROCESO	Hasta el 26 de febrero de 2026 a las 02:00 P.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
12	**APERTURA DE OFERTAS**	El 27 de febrero de 2026 a las 3:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
13	INFORME DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	El 27 de febrero de 2026 a las 6:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
14	PUBLICACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	El 02 de marzo de 2026, Hasta las 3:00 p.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
15	PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.	Hasta el 05 de marzo de 2026 hasta las 3:00 P.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
16	CONTESTACIÓN DE OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS	Hasta el 06 de marzo de 2026 hasta las 5:00 P.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
17	PUBLICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN O DECLARATORIA DE DESIERTO.	El 09 de marzo de 2026 a las 8:00 A.m.	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
18	FIRMA DEL CONTRATO	El 09 de Marzo de 2026 5:00 pm	

			Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
19	ENTREGA DE LAS GARANTÍAS O PÓLIZAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	13 de Marzo de 2026 6:00 Pm	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II
20	APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS O PÓLIZAS E INICIO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	16 de marzo de 2026 8:00 Am	Portal Único de Contratación Página https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP II

i. LIMITACIÓN A MIPYMES REGLAMENTADA POR EL ART. 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO N° 1082 DE 2.015.

LIMITACIÓN A MIPYMES: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 34 de la **Ley 2069 de 2020** (Ley de Emprendimiento), en armonía con la subsección 2, sección 4, capítulo 2, título 1 de la parte 2 del libro 2 del **Decreto 1082 de 2015** (sustituida integralmente por el **Decreto 1860 de 2021**), la entidad **APEV** procederá a limitar la convocatoria exclusivamente a Mipymes nacionales, siempre que se verifiquen los requisitos de procedibilidad establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.2 del citado Decreto Único Reglamentario.

Para tal efecto, se requerirá la manifestación de interés de al menos tres (3) Mipymes nacionales, presentada con una antelación mínima de un (1) día hábil a la expedición del acto de apertura, a más tardar a las 5:00 P.M. del día respectivo. Las solicitudes deberán estar soportadas con la acreditación de la condición de Mipyme (micro, pequeña o mediana empresa), conforme a los umbrales de ingresos por actividades ordinarias definidos en el **Decreto 957 de 2019**. Asimismo, y en observancia de los principios de promoción del desarrollo regional, la entidad podrá aplicar el criterio de limitación territorial en los términos previstos por el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1860 de 2021."

ii. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LAS MIPYME CON DOMICILIO EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Por tratarse de una convocatoria pública cuya cuantía es inferior a los US $ 125.000 dólares americanos y en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario N° 1082 del 26 de mayo de 2015, el presente proceso se limitará exclusivamente a Mipyme con domicilio en el departamento de Antioquia siempre y cuando se verifiquen los siguientes requisitos:

a) REQUISITOS MÍNIMOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR DE LAS MIPYME

Se manifieste el interés de participar de conformidad con el Anexo No. 1 del presente Pliego y dentro de la oportunidad señalada en el cronograma de este, de por lo menos tres (3) Mipyme con el fin de lograr su limitación.

A la manifestación de interés de participar mencionada en la viñeta anterior, se deberá anexar para efectos de acreditación, certificación de tratarse de Mipyme expedida por contador público o revisor fiscal según sea el caso.

Las Mipyme interesadas deberán tener por lo menos dos (2) años de constituidas al momento de la convocatoria, lo que también deberá acreditarse al hacer la manifestación de interés en participar.

El domicilio principal de las Mipyme departamentales, locales o regionales debe coincidir con el lugar de ejecución del contrato. Para estos efectos, bastará con que el proponente acredite que su domicilio principal está en el departamento de

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001

ejecución contractual. Se entiende como domicilio principal de la Mipyme, el departamento al que corresponde la dirección que se haya señalado en el Registro Único Tributario – RUT.

Registro Único Empresarial, De conformidad con lo estipulado en el artículo 11 de la Ley 590 de 2000, se deberá anexar el certificado que acredite el Registro Único Empresarial a cargo de las Cámaras de Comercio, el cual tendrá validez general para todos los trámites, gestiones y obligaciones.

El certificado deberá contener la indicación del objeto de la empresa o la actividad mercantil, según corresponda, el cual deberá incluir las actividades principales objeto de los presentes pliegos de condiciones.

Se exceptúan del presente certificado las personas naturales con profesiones liberales, quienes deberán presentar copia de su tarjeta profesional.

Las Mipyme que no acrediten los requisitos solicitados en el presente pliego de condiciones incurrirán en causal de rechazo.

La manifestación de interés de limitar la convocatoria a Mipyme debe presentarse a más tardar **el día hábil anterior a la fecha prevista para la apertura del proceso de selección del concurso de Méritos** a más tardar a las 5:00 P.M. del día respectivo, acreditando la condición de Mipyme a través de la presentación de una certificación expedida por el contador público o revisor fiscal, según sea el caso, en la que se señale tal condición y su condición empresarial (micro, pequeña o mediana empresa), además deberá presentar el certificado expedido por la cámara de comercio o por la autoridad que sea competente para acreditar su antigüedad.

9. PARTICIPACIÓN DE CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

En la convocatoria limitada podrán participar uniones temporales o consorcios integrados únicamente por Mipyme. En tal caso, para efectos de la limitación de la convocatoria, cada consorcio o Unión temporal se contará por sí mismo, y no por el número de Mipyme que los integren.

Cada Mipyme que integre el consorcio o unión temporal deberá cumplir de manera individual los requisitos mínimos señalados en los Art. 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 Decreto Único Reglamentario N° 1082 de 2.015**.**

10. INFORMACIÓN GENERAL

a) Legislación aplicable

La Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 2069 de 2020, el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 (con sus adiciones y modificaciones, especialmente el Decreto 1860 de 2021), y demás normas concordantes y vigentes sobre la materia, hacen parte integrante para todos los efectos legales del presente pliego de condiciones y del contrato que se derive de la adjudicación. En lo no previsto en estas normas, se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Código Civil.

b) Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección

De conformidad con el objeto del contrato, la modalidad de selección es el **Concurso de Méritos**, según lo previsto en el artículo 2, numeral 3 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 219 del Decreto 019 de 2012) y el Título 1, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 3 del **Decreto 1082 de 2015** (Art. 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes).

Pliego de condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

Asimismo, el proceso se rige por el **Manual de Contratación de APEV** (Resolución 381 del 29 de diciembre de 2025).

Naturaleza del Contrato: De acuerdo con el artículo 32, numeral 2 de la Ley 80 de 1993, el presente proceso dará lugar a un **Contrato de Consultoría**, por cuanto se refiere a la prestación de servicios profesionales especializados para la elaboración de avalúos comerciales corporativos. Estos estudios constituyen asesorías técnicas necesarias para la toma de decisiones sobre la administración y eventual enajenación de activos de la Entidad.

Procedimiento de Selección: Conforme al artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad ha optado por el sistema de **Concurso de Méritos Abierto**. Esta decisión se fundamenta en la naturaleza del objeto contractual y en la necesidad de garantizar la máxima concurrencia de proponentes, permitiendo la evaluación técnica de las metodologías de avalúo y la idoneidad de los equipos de trabajo (Ley 1673 de 2013), garantizando así una selección objetiva basada en la calidad y el rigor técnico.

c) Participantes.

Podrán concurrir al presente proceso de selección las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, así como las formas asociativas (Consorcios o Uniones Temporales), que acrediten plena capacidad jurídica y técnica de acuerdo con los siguientes lineamientos: **a)** Capacidad Jurídica y RUP: Los interesados deberán encontrarse inscritos, calificados y firmes en el Registro Único de Proponentes (RUP) administrado por las Cámaras de Comercio, bajo los códigos de clasificación (UNSPSC) exigidos en el presente Pliego de Condiciones y los Estudios Previos. Dicha inscripción debe guardar estricta coherencia con el objeto social y la capacidad estatutaria del proponente. **b) Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades**: El proponente deberá declarar, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Constitución Política (Arts. 122, 126 y 127) y en la Ley (especialmente el Art. 8 de la Ley 80 de 1993, Art. 18 de la Ley 1150 de 2007 y Art. 1 de la Ley 1474 de 2011), ni en causales de conflicto de interés. **c) Participación de Extranjeros**: Las personas naturales o jurídicas extranjeras, sin domicilio o sucursal establecida en el territorio nacional, podrán participar siempre que acrediten la designación de un apoderado domiciliado en Colombia. El poder respectivo deberá otorgar facultades expresas y suficientes para: **i)** Presentar la oferta y suscribir los documentos del proceso. **ii)** Comparecer en las audiencias y etapas del concurso. **iii)** Representar al proponente de manera integral en las actuaciones administrativas, judiciales y extrajudiciales derivadas del proceso y del contrato resultante. **iv)** Garantizar la debida notificación de los actos administrativos.

Cumplimiento Normativo Adicional: El proponente deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de idoneidad profesional exigidas para el ejercicio de la actividad de valuación, conforme a la Ley 1673 de 2013, integrando dicho requisito como parte de su capacidad jurídica para contratar.

11. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPONENTES CONFORMADOS EN CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES.

El documento consorcial o de la unión temporal debe ser debidamente firmado, en donde se indique claramente la constitución del consorcio o unión temporal y que la duración de este sea hasta el término de ejecución y liquidación del contrato, independientemente que las personas naturales o jurídicas que lo conformen, sean las mismas que hayan constituido consorcio o unión temporal para otros procesos. Dichas formas asociativas no podrán ser disueltas ni liquidadas durante la vigencia o prórrogas del contrato que se suscriba.

Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de APEV.

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 - 2026

Los miembros del Consorcio o unión temporal, deberán señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad, estableciendo el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes que en cualquier caso no podrá ser inferior al veinte (20%) para cada integrante y el cual no podrá superar su respectiva capacidad de contratación disponible y designarán el representante del consorcio o unión temporal, y su suplente, con la firma autorizada de cada una de las partes.

Ningún integrante del consorcio o unión temporal podrá formar parte de otros proponentes que participen en este proceso, ni formular propuesta independiente.

Los consorcios o uniones temporales se deberán constituir para presentar propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución solo para el presente contrato. Indicando las reglas básicas que lo regirán. No se admitirá consorcio o uniones temporales que se han creado para ejecutar objetos diferentes a los del presente proceso de selección.

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

En caso de ser adjudicatarios los consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas, deberá presentar ante APEV, el correspondiente RUT dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación, cuyo NIT deberá ser único y exclusivo para cada contrato, lo anterior conforme el Decreto 2460 del 07 de noviembre de 2013.

- "De acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 66 de la Ley 488 de 1998, las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por la respectiva forma asociativa, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario y no por cada uno de los integrantes. Para proceder con su respectivo pago debe indicar, además, el nombre y el NIT de los integrantes del consorcio y en el caso de unión temporal, indicar además el porcentaje de participación del mismo".

12. ACUERDOS COMERCIALES APLICABLES.

El presente proceso NO se encuentra cubierto por Acuerdos Comerciales o TLC, toda vez que el presupuesto oficial ($53.907.000) es inferior a los umbrales mínimos de negociación y el servicio de avalúos especializados se encuentra excluido de las listas de cobertura. No obstante, se otorgará Trato Nacional (10 puntos) exclusivamente a: **i)** Ofertas de origen colombiano. **ii)** Proponentes de la Comunidad Andina (CAN). iii) Proponentes que acrediten Reciprocidad (Ley 816 de 2003).

PARÁGRAFO: El trato nacional no suple la idoneidad técnica. Todo proponente debe acreditar obligatoriamente el registro de su equipo en el RAA y el cumplimiento de la Ley 1673 de 2013 para avalúos corporativos**.**

13. IDIOMA.

El idioma oficial para el presente proceso de selección y el contrato resultante es el castellano. En consecuencia, la oferta y todos los documentos técnicos, legales y financieros que la integren deberán presentarse en dicho idioma. Los documentos, catálogos o certificaciones técnica emitidas en idioma extranjero deberán acompañarse de una **traducción al castellano**, la cual será el único texto vinculante para efectos de evaluación y comparación de las propuestas. Si durante la etapa de evaluación la entidad **APEV** requiere la traducción oficial o certificada de aspectos adicionales para garantizar la debida diligencia en el análisis, solicitará al proponente que allegue dicho documento mediante el procedimiento de subsanabilidad. El incumplimiento del requerimiento dentro de los términos perentorios otorgados por la Entidad, o la falta de claridad en el contenido traducido que impida la verificación de los requisitos habilitantes, dará lugar al **rechazo de la oferta** por falta de capacidad para demostrar la idoneidad exigida.

14. MONEDA.

La moneda oficial del proceso de selección y del contrato resultante es el peso colombiano (COP). En consecuencia, todos los valores consignados en la oferta técnica y económica, así como en la documentación financiera y de experiencia,

Pliego de Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

deberán expresarse en dicha denominación. Los documentos, estados financieros o certificaciones que contengan cifras en moneda extranjera deberán ser **reexpresados a pesos colombianos**. Para efectos de evaluación y comparación de ofertas, se aplicará la **Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM)** vigente a la fecha de expedición del documento respectivo. En caso de ausencia de fecha específica en el soporte, o para efectos de consolidación económica de la oferta, se tomará como referencia la TRM certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia a la **fecha de cierre del proceso de selección**. La Entidad se reserva la facultad de verificar la exactitud de las conversiones aportadas

15. COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA OFERTA.

Todos los costos para la preparación y presentación de la propuesta serán por cuenta exclusiva del proponente y a riesgo de éste y APEV en ningún caso será responsable de los mismos.

16. SUJECIÓN AL PLIEGO DE CONDICIONES.

Con la presentación de la propuesta y la suscripción de la Carta de Presentación de la Oferta, el proponente manifiesta su voluntad irrevocable de someterse a las reglas, condiciones y especificaciones técnicas definidas en el presente Pliego de Condiciones, sus anexos, estudios previos y las adendas que la Entidad llegue a proferir durante el proceso de selección.

En consecuencia, es deber del proponente realizar un análisis exhaustivo de la totalidad de la información suministrada por **APEV**. La participación en esta convocatoria conlleva la aceptación incondicional de los términos del proceso, presumiéndose que el interesado conoce y comprende el alcance de sus obligaciones. No se admitirán reclamaciones o solicitudes de modificación basadas en errores de interpretación, omisiones en el estudio de la documentación o el desconocimiento de los actos administrativos publicados en la plataforma SECOP II."

CLAÚSULA DE INDEMNIDAD: El Proponente se obliga a mantener indemne a APEV contra cualquier reclamación, demanda, acción legal, pérdida, daño o costo (incluyendo honorarios de defensa judicial) que surja o se derive de: **i)** la violación de derechos de propiedad intelectual o derechos de autor sobre los documentos y metodologías aportadas en la oferta; **ii)** el uso de la información suministrada para la elaboración de los avalúos; y **iii)** cualquier daño causado a terceros por dolo o culpa en la ejecución de las actividades de consultoría.

En caso de que se instaure una reclamación contra la Entidad por causas imputables al Contratista, este deberá asumir la defensa técnica y los costos económicos resultantes, garantizando que el patrimonio de APEV no se vea afectado por acciones derivadas de su impericia o negligencia profesional.

17. CORRESPONDENCIA

De conformidad con lo establecido en el **Decreto 1082 de 2015** y los lineamientos de **Colombia Compra Eficiente**, el presente proceso de selección se gestiona íntegramente de manera electrónica a través de la plataforma **SECOP II**. En consecuencia, se establecen las siguientes reglas de comunicación: **i) Exclusividad del Canal:** La plataforma **SECOP II** es el único medio oficial y válido para el intercambio de información, envío de correspondencia, formulación de observaciones, subsanación de requisitos y publicación de actos administrativos. No se reconocerá validez jurídica a comunicaciones enviadas a través de correos electrónicos institucionales, correspondencia física o cualquier otro medio distinto al módulo de mensajes de la plataforma. **ii) Carga de Cuidado del Proponente:** Es responsabilidad exclusiva de los interesados consultar permanentemente el estado del proceso en el SECOP II. La publicación de cualquier documento o adenda en la plataforma surte efectos de notificación oficial a partir de su inserción, sin que medie comunicación adicional por parte de la entidad. **iii) Garantía de Transparencia:** La correspondencia cursada a través de este medio garantiza el principio de publicidad y el registro inalterable de la trazabilidad del proceso, conforme a lo previsto en la **Ley 1437 de 2011 (CPACA)** sobre el uso de medios electrónicos en la actuación administrativa.

Pliego de condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

18. PUBLICACIÓN ACTO DE APERTURA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del **Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015**, la entidad **APEV** procederá a la apertura formal del presente Concurso de Méritos mediante resolución motivada. **i) Publicidad Obligatoria:** En cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad (Art. 3 de la Ley 80 de 1993 y Ley 1712 de 2014), el Acto de Apertura será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública **SECOP II**, junto con el Pliego de Condiciones Definitivo y los Estudios y Documentos Previos que sirven de soporte a la contratación. **ii) Contenido del Acto:** La resolución de apertura especificará el objeto, el presupuesto oficial, el cronograma del proceso y la disponibilidad presupuestal (CDP) que ampara la futura contratación, garantizando la observancia de las reglas de selección objetiva. **iii) Efectos Jurídicos:** La publicación del Acto de Apertura en el SECOP II constituye la notificación oficial a los interesados y marca el inicio formal de la etapa para la presentación de ofertas y la consolidación de la voluntad contractual de la administración.

19. ELABORACIÓN, RECEPCIÓN DE PROPUESTAS, CIERRE DE LA CONVOCATORIA Y APERTURA DE PROPUESTAS

- **Sobre N° 1** Contiene los documentos e información de los requisitos habilitantes y los documentos a los que se les asigne puntajes diferentes a la oferta económica. **El Sobre N° 1** debe tener las siguientes características: **A**. Para los procesos en SECOP II, el **Sobre N° 1** debe presentarse en el cuestionario destinado para ello en el Módulo de la plataforma de SECOP II y **NO podrá ser entregado en físico. (**Exclusivamente SECOP 2 – en caso de indisponibilidad remítase al Protocolo de CCE vigente**)**
- **Sobre N° 2 Propuesta económica (únicamente el Anexo 3° OFERTA ECONÓMICA Y PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA**) **(**Exclusivamente SECOP 2 – en caso de indisponibilidad remítase al Protocolo de CCE vigente**)**

Para los procesos en SECOP II, el Sobre N° 2 debe presentarse en el cuestionario destinado para ello en el Módulo de la plataforma SECOP II y **NO podrá ser entregado en físico. (**Exclusivamente SECOP 2 – en caso de indisponibilidad remítase al Protocolo de CCE vigente**)**

Nota N° 01: Aportar las Garantías establecidas por el Establecimiento Público, es decir la **GARANTÍA DE SERIEDAD que deberá anexarse y cargar en la Plataforma SECOP II junto con la Propuesta Comercial** y que en caso de faltar **NO** será **SUBSANABLE** y será objeto de **CAUSAL DE RECHAZO.**

Nota N° 02: [La] Ley 1882 de 2018, introdujo una regla adicional aplicable exclusivamente a la garantía de seriedad de la oferta. Esto como quiera que, el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, excluye expresamente la posibilidad de subsanar la falencia consistente en no aportar la garantía de seriedad junto con la propuesta, al establecer que la «no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y **SERÁ CAUSAL DE RECHAZO DE LA MISMA**».

Las propuestas deberán ser cargadas en la Plataforma **SECOP II** a más tardar a la hora y el día fijados para el cierre del presente proceso de selección. **NO** se aceptan propuestas enviadas en físico o por correo electrónico. **(**Exclusivamente SECOP 2 – en caso de indisponibilidad remítase al Protocolo de CCE vigente**)**

- APEV, no asumirá ninguna responsabilidad por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada, o las propuestas que NO se reciban antes de la hora señalada.

Pliego de Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

- Los documentos de la propuesta deberán presentarse en el orden especifico de la lista de chequeo, y como recomendación deberán estar debidamente foliadas. Si se detectan deficiencias o falta de numeración en el acto de apertura de las propuestas, estas serán observadas por el establecimiento Publico, **dejando constancia en el informe de Evaluación**.

- El Establecimiento Público **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP - APEV NIT 900.266.932-6** no aceptará propuestas complementarias o modificatorias, ni observaciones, ni solicitudes de aclaraciones al Pliego de Condiciones, con posterioridad al cierre del presente proceso de selección, en atención al principio de economía, transparencia y Responsabilidad de la Ley 80 de 1993, y doctrina Oficial de Colombia Compra Eficiente que establece que los plazos son preclusivos y perentorios.

  NOTA: En caso de que el aplicativo **SECOP II,** presente inconvenientes, el Establecimiento Público **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP - APEV NIT 900.266.932-6** establece el correo electrónico apev@medellin.gov.co para que los proponentes puedan enviar su oferta, conforme a lo establecido en la **GUÍA PARA ACTUAR ANTE UNA INDISPONIBILIDAD DEL SECOP II**, expedida por Colombia Compra Eficiente, **SÓLO serán recibidas las ofertas en este correo electrónico, cuando hay una indisponibilidad del SECOP II**, la cual ha sido confirmada por Colombia Compra Eficiente en el Certificado de Indisponibilidad, en este evento,

  El Establecimiento Público **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP - APEV NIT 900.266.932-6** podrá recibir ofertas por correo electrónico dentro de las Tres (**03)** horas siguientes al momento previsto para el cierre.

  Los proponentes podrán presentar ofertas directamente o suscritas por intermedio de apoderado, evento en el cual deben anexar el poder, otorgado (artículo 5 del Decreto — Ley 019 de 2012), en el que se confiera al apoderado de manera clara y expresa facultades amplias y suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a quien(es) representa en el trámite del presente proceso y en la suscripción del contrato. No obstante, anexar el poder en la radicación de la oferta en la plataforma Secop II es obligatorio. El apoderado debe estar facultado para representar al proponente y/o a todos los integrantes del proponente plural, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: (i) presentar oferta para el proceso de contratación de que trata este pliego; (ii) responder a los requerimientos y aclaraciones solicitados por la entidad en el curso del presente proceso; (iii) recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso (iv) suscribir el contrato en nombre y representación del adjudicatario así como el acta de terminación y liquidación, si a ello hubiere lugar.

20. PROPUESTAS PARCIALES O ALTERNATIVAS:

Para el presente Proceso **NO** se aceptan propuestas parciales, ni alternativas.

21. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA:

a. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. _ La carta de presentación de la propuesta será diligenciada de acuerdo con el texto de esta según **Anexo N° 1** del presente pliego de condiciones y firmada por el proponente.

En caso de ser una persona jurídica deberá estar firmada por el representante legal.

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

Para el caso de consorcio o unión temporal deberá estar firmada por el representante debidamente facultado en los términos de la ley y el pliego de condiciones.

NOTA N° 1: Tener en cuenta que las propuestas deben llevar la fecha de presentación, al igual que sus anexos, esto con el fin de garantizar la transparencia del proceso contractual.

Documento de conformación del Consorcio, Unión Temporal, cuando la manifestación de interés venga presentada por alguno de éstos.

NOTA N° 2: Junto con la carta de presentación de la propuesta, el proponente deberá anexar la Garantía de Seriedad de la Oferta, expedida en los términos exigidos en el Pliego de Condiciones, la cual deberá cumplir con la suficiencia legal prevista en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015, esto es, **mantener vigencia desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato,** y amparar el valor del diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

b. **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**. Cuando se trate de persona jurídica, el proponente deberá presentar con su oferta el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, (VIGENTE) el cual debe haber sido expedido con no más de TREINTA (30) días calendario de antelación a la fecha de cierre de esta Convocatoria. Con el certificado las personas jurídicas deben acreditar su inscripción en el registro mercantil como mínimo de **cinco (5)** años anterior a la fecha de cierre de la presente Convocatoria.

En caso de que el oferente sea un Proponente Asociativo cada uno de los integrantes deberá presentar este documento y cumplir con los requisitos exigidos.

En caso de presentar oferta como persona natural y/o Jurídica, se debe anexar fotocopia de la cédula de ciudadanía (Representante legal, según sea el caso).

c. **Autorización para contratar** en caso de existir límites estatutarios a las facultades del representante legal para presentar manifestación de interés, asociarse o contratar, se debe presentar copia de la autorización del órgano competente, en la cual se le faculte para presentar la manifestación de interés y celebrar el contrato, en caso de ser favorecida la manifestación de interés, o en su defecto certificación del secretario del órgano competente donde conste la autorización.

d. **Certificado Registro Único de Proponentes**. El proponente deberá anexar el certificado de inscripción en el registro único de proponentes de la Cámara de Comercio para acreditar la vigencia de su inscripción, renovación y la clasificación requerida (ORIGINAL Y VIGENTE) Dicho certificado debe haber sido expedido con no más de TREINTA (30) días de antelación a la fecha de cierre de esta convocatoria. En el caso de consorcio o unión temporal se presentará el RUP por cada integrante.

e. **Fotocopia del RUT** del proponente o los integrantes del consorcio o unión temporal Presentar el RUT actualizado conforme a las disposiciones normativas o aquellas que la modifique, aclare o complemente.

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

f. **Acreditación del pago** a los sistemas de riesgos profesionales, pensiones, salud y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA. De conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, los proponentes deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA, mediante certificación expedida bajo la gravedad del juramento.

En caso de ser persona natural, deberá igualmente acreditar su vinculación al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL), en cumplimiento de la Ley 1562 del 11 de julio 11 de 2012, en su artículo 2. "Será obligatorio afiliarse al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL) aquellas personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación".

g. **Experiencia del proponente**. Para la determinación de la experiencia, se deberá adjuntar a la propuesta el **Anexo No. 9** – Relación de experiencia Del Oferente de Contratos Liquidados, debidamente diligenciado incluyendo contratos con entidades públicas y soportadas con los certificados que emiten las entidades contratantes.

h. **Garantía de seriedad de la oferta**. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Términos de referencia, para la propuesta, y la suscripción y legalización del contrato, el proponente debe constituir, una garantía de seriedad, la cual podrá consistir en un Contrato de Seguros contenido en una Póliza, Patrimonio Autónomo correspondiente a la **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO PARTICULARES** o, Garantía Bancaría o Cartas de Crédito "Stand by". (Concordante con lo contenido en la nota N° 2 del numeral 18 y 20 de este documento).

i. **Diligenciamiento del Anexo N° 03** Oferta Económica, en el que el Proponente deberá discriminar la Oferta Económica los Avalúos de los predios y el valor total de los tres (3) informes incluido IVA, sin exceder el presupuesto oficial, en caso contrario será rechazada de Plano por la entidad.

j. **Diligenciamiento del Anexo N° 04** y/o documento que Certifique el pago de aportes de Pagos a Seguridad Social y Parafiscales de los últimos Seis (6) meses. Tratándose de Personas Jurídicas deberá acompañarse al documento: **a)** la copia simple de la Tarjeta Profesional, **b)** copia de la Cédula de ciudadanía del Revisor Fiscal y/o Contador Público que firma la certificación, **c)** Certificación de Vigencia de Inscripción y Antecedentes Disciplinarios Actualizada no mayor a treinta (30) días emitida por la Junta Central de Contadores.

k. **Registro De Deudores Alimentarios Morosos – REDAM.** En virtud de la ley 2097 de 2021 que dispone en su artículo 6 numeral 1: "El deudor alimentario moroso solo podrá contratar con el estado una vez se ponga a paz y salvo con sus obligaciones **alimentarias. Esta inhabilidad también se predica del deudor alimentario moroso que actúe como representante le**gal de la persona jurídica que aspire contratar con el Estado (…)". Se solicita que se allegue certificado REDAM el cual podrá ser obtenido una vez se inscriba en la carpeta ciudadana digital ingresando a: https://carpetaciudadana.and.gov.co/
Este documento se deberá adjuntar en medio digital en su correspondiente pregunta **REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS – REDAM**

NOTA: Cuando se trate de proponentes Plurales deberá remitir el Certificado **REDAM** de todas las personas naturales que integran el proponente plural.

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

I. CERTIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL, ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y JUDICIALES, MEDIDAS CORRECTIVAS_ El oferente deberá allegar el Certificado expedido por la Contraloría General de la República en el cual conste que el ofertante, persona natural o jurídica, no se encuentra reportado en el Boletín de Responsabilidades Fiscales (Antecedentes Fiscales). Igualmente, el oferente deberá allegar el Certificado expedido por la Procuraduría General de la Nación en el cual consta que el ofertante, persona natural o jurídica, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes (Antecedentes Disciplinarios), igualmente, anexar certificado de antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional, y finalmente el Certificado de No medidas Correctivas.

NOTA: Cuando se trate de Personas Jurídicas se deberá allegar los Certificados de consulta del representante legal y para proponentes Plurales de todas las personas naturales y/o Jurídicas que integran el proponente plural.

m. PROPUESTA ECONÓMICA. La evaluación económica en esta modalidad es de naturaleza verificable (no puntuable), toda vez que la ley prohíbe el uso del precio como factor de escogencia en servicios de consultoría, los cuales deben ser remunerados según el presupuesto oficial calculado bajo criterios de mercado y suficiencia técnica

a) El presente documento deberá ser enviado en formato "pdf" para la evaluación correspondiente a cargo de la Entidad.

b) Las propuestas deben cotizarse en pesos colombianos, incluidos todos los costos directos e indirectos y los impuestos a que haya lugar si aplica para la adecuada ejecución.

c) Los valores unitarios y subtotales no podrán ser mayores a los definidos en el presupuesto oficial.

d) La propuesta económica no debe presentar centavos, por tanto, el proponente deberá aproximarla al peso, ya sea por exceso si es mayor a 0.50, o por defecto si es menor o igual a 0.50.

e) Cuando el proponente no oferte todos los ítems requeridos en la oferta económica estará incurso en causal de rechazo de acuerdo con lo establecido en el presente proceso.

f) Si la propuesta económica presentada por el contratista presenta diferencias y/o modificaciones en aspectos relativos a cantidades o especificaciones técnicas de los ítems a contratar, **LA OFERTA SERA RECHAZADA.**

g) En caso de que el diligenciamiento del formato **Anexo N° 3** presente errores en las operaciones aritméticas (suma, resta, multiplicación), estos serán corregidos por el Establecimiento Público y el valor corregido será de forzosa aceptación por parte del oferente y con este valor corregido se calificara la oferta. **(A.** Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.) **(B**. El ajuste al peso ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios contenidos en la propuesta económica y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero)

h) No ofrecer el valor de un precio unitario u ofrecerlo en cero (0) pesos o demostrar que sean artificialmente bajos tanto en precio unitarios como en totales. **LA OFERTA SERA RECHAZADA.**

i) No presentar oferta económica o presentar más de una oferta económica o realizar un ofrecimiento del IVA diferente al establecido legalmente, sin tener la calidad tributaria que se lo permita. **LA OFERTA SERA RECHAZADA**

j) Los valores **en el espacio VALOR TOTAL DE LA OFERTA ___ Valor en letras: ___INCLUIDO IVA ____Valor en Números: $ XXXXXXXXX INCLUIDO IVA** no podrán ser mayores a los definidos en el presupuesto oficial. **LA OFERTA SERA RECHAZADA**

k) Cuando se presentan ÍTEMS de iguales características técnicas, se deberá diligenciar el mismo valor en toda la oferta; si se presenta la situación de diferencias en los precios de los bienes ofertados, la entidad realizará el ajuste aritmético con el menor valor y este concepto será el relacionado para efectos de la evaluación económica.

Y los demás anexos relacionados en la lista de chequeo a continuación:

22. LISTA DE CHEQUEO:

ITEM	DOCUMENTO / REQUISITO	DESCRIPCIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN	REQUERIDO
JURÍDICO			
01	Carta de Presentación de la Oferta	Diligenciar Formato **Anexo N°1**.	OBLIGATORIO
02	Documento de Constitución (Consorcio/UT)	En caso de proponentes plurales, aportar documento de conformación con porcentaje de participación y designación de representante.	SI APLICA
03	Autorización de Órgano Competente	Acta de Junta o Asamblea de Socios si la cuantía excede las facultades del Representante Legal.	SI APLICA
04	Certificación de Aportes Parafiscales	Diligenciar **Anexo N°4**. Suscrito por Representante Legal o Revisor Fiscal (Adjuntar tarjeta profesional y antecedentes JCC vigente).	OBLIGATORIO
05	Certificado Existencia y Representación	Cámara de Comercio (Persona Jurídica) con expedición no mayor a 30 días. El objeto social debe guardar relación con el objeto contractual.	OBLIGATORIO
06	Certificado de Inhabilidad por Delitos Sexuales contra Menores	Certificación de ausencia de inscripciones en el registro de inhabilidades derivado de la Ley 1918 de 2018. Aplica al Proponente (Persona Natural) y al Representante Legal.	OBLIGATORIO
07	Registro Único Tributario (RUT)	Copia legible de la última versión generada por la DIAN.	OBLIGATORIO

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

ITEM	DOCUMENTO / REQUISITO	DESCRIPCIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN	REQUERIDO
08	Certificado Antecedentes Fiscales	Certificado de la Contraloría General de la República (Proponente y Representante Legal).	OBLIGATORIO
09	Certificado Antecedentes Disciplinarios	Certificado de la Procuraduría General de la Nación (Proponente y Representante Legal).	OBLIGATORIO
10	Certificado Medidas Correctivas (RNMC)	Consulta de Medidas Correctivas de la Policía Nacional (Ley 1801 de 2016).	OBLIGATORIO
11	Certificado REDAM y Ley 1918	Declaración de no reporte en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos y ausencia de inhabilidades por delitos sexuales contra menores.	OBLIGATORIO
12	Registro Único de Proponentes (RUP)	Certificado firme con los códigos UNSPSC requeridos y capacidad financiera/organizacional verificada.	OBLIGATORIO
13	Compromiso Anticorrupción	Diligenciar y firmar **Anexo N°6.**	OBLIGATORIO
14	Tratamiento de Datos Personales	Diligenciar y firmar **Anexo N°2** (Ley 1581 de 2012).	OBLIGATORIO
15	Declaración de multas y demás sanciones por incumplimiento y efectividad de amparos de la garantía única	Diligenciar y firmar **Anexo N°7, solo si aplica en caso contrario manifestarlo en el Anexo N° 1**	SI APLICA
TÉCNICO			

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ITEM	DOCUMENTO / REQUISITO	DESCRIPCIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN	REQUERIDO
16	Inscripción RAA (Ley 1673 de 2013)	Certificado del Registro Abierto de Avaluadores vigente para los profesionales que integran el equipo técnico.	OBLIGATORIO
17	Oferta Económica	Diligenciar y firmar **Anexo** N° 3	OBLIGATORIO
18	**RELACION DE EXPERIENCIA A DEL OFERENTE DE CONTRATOS LIQUIDADOS**	Diligenciar y firmar **Anexo** N° 9	OBLIGATORIO
19	**MINUTA DEL CONTRATO CM 001 2026**	**Anexo N° 10- SOLO ES INFORMATIVO**	NO APLICA
FINANCIERO			
20	Certificación Bancaria	Vigencia no mayor a 30 días, indicando tipo y número de cuenta para pagos.	OBLIGATORIO
21	Declaración de Renta	Copia de la declaración del último año gravable (2024/2025 según calendario DIAN).	OBLIGATORIO
EXPERIENCIA			
22	Certificaciones de Experiencia	Aportar mínimo cinco (05) certificaciones que sumen el 100% del presupuesto oficial en SMMLV. (Diligenciar Anexo N°9).	OBLIGATORIO

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ITEM	DOCUMENTO / REQUISITO	DESCRIPCIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN	REQUERIDO
23	**RELACION DE EXPERIENCIA ACREDITADA DEL OFERENTE EN EJECUCION DE CONTRATOS (PARA HABILITARSE)**	Diligenciar y firmar **Anexo** N° 8	OBLIGATORIO

Nota 1: INHABILIDAD POR DELITOS SEXUALES CONTRA MENORES (LEY 1918 DE 2018): En cumplimiento de lo previsto en la Ley 1918 de 2018, reglamentada por el Decreto 753 de 2019, no podrán participar en el presente proceso de selección, ni ser adjudicatarios, quienes se encuentren inscritos en el registro de inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de edad.

Esta restricción es de carácter imperativo para personas naturales y para los representantes legales de personas jurídicas. Con la suscripción de la Carta de Presentación de la Oferta (Anexo N°1), el proponente autoriza expresamente a APEV para realizar la consulta en el sistema de antecedentes de la Policía Nacional. En caso de verificarse la existencia de antecedentes por este concepto, la oferta será **RECHAZADA DE PLANO** por configuración de una inhabilidad legal absoluta, sin posibilidad de subsanación."

Nota 2: Con la presentación de la presente oferta, el Proponente autoriza de manera expresa, previa e informada al Establecimiento Público **APEV** para que, en observancia de los principios de transparencia y selección objetiva, realice la consulta y verificación de antecedentes en las bases de datos de carácter público.

Esta autorización comprende, entre otras, la consulta de antecedentes judiciales (Policía Nacional), disciplinarios (Procuraduría General de la Nación), fiscales (Contraloría General de la República), medidas correctivas (RNMC), el registro de inhabilidades por delitos sexuales contra menores (Ley 1918 de 2018) y el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM - Ley 2097 de 2021).

Lo anterior se fundamenta en la facultad de verificación otorgada por el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 1581 de 2012 (Protección de Datos Personales), con el fin exclusivo de validar la inexistencia de causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado. El proponente declarará, bajo la gravedad del juramento, que la información suministrada es veraz y que se encuentra habilitado legalmente para suscribir el contrato derivado de este proceso.

23. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

a) Alcance del objeto contractual

Elaborar **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** de los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "**BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del **PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV**.

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

Las actividades propuestas para satisfacer la necesidad que debe ser cubierta por el proyecto, se encuentran establecidas y detalladas de manera general y aproximada en los objetivos propuesto a continuación:

b) OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

i. **Determinación de Valores Comerciales:** *Ejecutar la consultoría técnica para la determinación de los valores comerciales de los bienes inmuebles de propiedad de APEV, con el fin de servir como soporte técnico y legal para procesos de enajenación, administración de activos* ***y medición contable****, bajo los parámetros del* ***Decreto 1420 de 1998****, la* ***Ley 1673 de 2013****, junto con las demás normas técnicas aplicables (como la* ***Resolución 620 de 2008 del IGAC****).*

Aclaración sobre el alcance del término "y medición contable" *Se precisa que la expresión* ***"y medición contable" no implica*** *que el contratista deba realizar una medición contable bajo NIIF ni estimar valores razonables conforme a los enfoques de mercado o costo propios de dichas normas.*

Su alcance se limita a indicar que*: El* ***precio estimado*** *por el contratista dentro del proceso de determinación del* ***valor comercial****, conforme al Decreto 1420 de 1998 y demás leyes aplicables.*

ii. Ejecutar la consultoría técnica para la determinación de los valores comerciales de los bienes inmuebles de propiedad de **APEV**, con el fin de servir como soporte técnico y legal para procesos de enajenación, administración de activos y medición contable, bajo los parámetros de la **Ley 1420 de 1998**, el **Decreto 1420 de 1998** y la **Ley 1673 de 2013**.

iii. **Cumplimiento Normativo y Técnico:** Elaborar los informes técnicos valuatorios de cada unidad predial observando estrictamente los métodos de valuación (comparativo o de mercado, de costos, de renta o residual) y los requisitos de forma y fondo establecidos en la **Resolución 620 de 2008** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o las normas que la modifiquen o sustituyan.

iv. **Formalización de Entregables:** Documentar y suministrar los resultados de la consultoría mediante informes individuales detallados, presentados tanto en soporte físico (impreso y debidamente foliado) como en soporte digital (formatos PDF), garantizando la integridad, trazabilidad y seguridad de la información técnica y cartográfica utilizada.

v. **Sustentación y Validación Técnica:** El consultor deberá realizar la sustentación técnica de los informes valuatorios ante las instancias directivas, administrativas, técnicas o jurídicas que **APEV** designe, **cuando así lo considere necesario la entidad contratante** en ejercicio de sus facultades de supervisión y control. Esta actividad comprenderá la exposición detallada de las metodologías aplicadas, la justificación de las variables de mercado seleccionadas y la defensa técnica de los resultados obtenidos. El objetivo de esta instancia es garantizar la consistencia y solidez de los avalúos frente a la realidad del mercado inmobiliario y los estándares de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, atendiendo de manera integral los requerimientos de aclaración, adición o ajuste que la entidad estime pertinentes para la debida recepción a satisfacción de los productos."

c) ENTREGABLES

a) ENTREGABLES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

El Consultor deberá ejecutar la consultoría bajo el modelo de Avalúo Comercial Corporativo, garantizando que los productos finales sean el resultado de un proceso colegiado y técnico que observe estrictamente el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del IGAC, la Ley 1673 de 2013, la normativa urbanística local (POT) y las Normas Técnicas Sectoriales (NTS)

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

vigentes.**1. Requisitos de Procedimiento Valuatorio:** Para la validez de los informes, el Consultor deberá garantizar el siguiente rigor metodológico: **Comisión Valuatoria**: Designación de peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en las categorías pertinentes, bajo la coordinación de un Director y/o Coordinador de Avalúos. **Validación de Campo:** Ejecución de visitas técnicas, identificación predial y realización de investigación económica de muestras de mercado en la zona de influencia de cada inmueble. **Junta de Avalúos (Instancia Colegiada)**: Todo valor definitivo deberá ser sometido a debate y aprobación de una Junta o Comité de Avalúos del contratista, organismo encargado de revisar el soporte técnico, analizar la consistencia de las muestras y adoptar los valores finales. **2. Productos y Contenido de los Informes:** Se deberá entregar un informe técnico individual por cada unidad predial, el cual contendrá de manera integral: **i) Componente Técnico-Jurídico:** Identificación física, jurídica (matrícula inmobiliaria) y urbanística del inmueble. **ii) Análisis Metodológico:** Aplicación detallada de los métodos definidos por el IGAC (comparativo, costos, renta o residual) y memoria de cálculos. **iii)Anexo Cartográfico y Fotográfico:** Registro fotográfico fechado (interior/exterior), ubicación georreferenciada y planos de localización de las muestras de mercado utilizadas para la homogenización. **iv) Soporte de Idoneidad:** Certificado vigente del RAA de los profesionales que suscriben el avalúo. **3. Formatos de Entrega y Soportes de Viabilidad** Los informes se entregarán bajo las siguientes especificaciones:

1. **Medio Físico:** Un (1) ejemplar original impreso por cada informe, debidamente foliado y firmado por el avaluador principal y/o Director o Coordinador de Avalúos.
2. **Medio Digital:** Archivos en formato PDF (con firma digital o escaneados en alta resolución) y anexos en formato PDF.
3. **Acta de Comité**: Tanto en medio físico como digital, se deberá adjuntar copia del Acta de la Junta de Avalúos del contratista, donde conste la deliberación y viabilidad técnica de los valores reportados.

d) ACTIVIDADES PRINCIPALES:

EL CONTRATISTA TIENE COMO ACTIVIDADES PRINCIPALES:

- Seleccionar el avaluador que realizará el trabajo de campo de conformidad con su reglamento los cuales tendrán amplio conocimiento de las condiciones de mercado de la zona de estudio y de la normatividad correspondiente. Cada avaluador deberá contar con registro correspondiente en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
- Velar por el cumplimiento integral de las disposiciones técnicas, operativas y administrativas por parte del operador del contrato.
- Mantener una estrecha comunicación y coordinación con APEV, en todo lo concerniente al desarrollo de los procesos y etapas que debe cumplir el operador del Contrato.
- Estructurar y elaborar las Actas de Terminación y de Liquidación final del contrato objeto de la interventoría.

e) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y ESPECIFICIDADES TÉCNICAS:
La contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas y la propuesta económica presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga el supervisor, y al cumplimiento de demás actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus demás obligaciones contractuales.

f) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. **Entrega de productos contratados.** Entregar la totalidad de los avalúos requeridos por la Entidad, en estricta sujeción al objeto, alcance,

2. **Avalúos comerciales Corporativos.** Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles objeto del contrato con destino a procesos de enajenación, conforme a los requerimientos del Contratante.

3. **Cumplimiento metodológico y normativo especializado.** Ejecutar los avalúos de conformidad con los métodos, enfoques, criterios técnicos e instrumentos previstos en la **Ley 1673 de 2013**, el **Decreto 1420 de 1998**, la

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

Resolución 620 de 2008 del IGAC, y las normas técnicas sectoriales **NTS-S-01 (Contenido de Informes de Valuación)** y **NTS-S-03** de la **USNAVSA**, o aquellas que las modifiquen, sustituyan o complementen.

4. **Cobertura integral de trabajo de campo y análisis técnico.** Ejecutar los avalúos tanto en calidad como en oportunidad, efectuando visita técnica a la totalidad de los inmuebles (terrenos y construcciones), con identificación de sus **características físicas, constructivas y funcionales**, entendidas estas últimas como la verificación del **uso actual y condiciones generales de funcionamiento observable**, sin que ello implique la realización de peritajes técnicos especializados.

   El contratista deberá incorporar **registro fotográfico soporte** y realizar el **análisis técnico** de la información suministrada por el **CONTRATANTE**, incluyendo: análisis del entorno, variables físicas y económicas, posibles afectaciones contenidas en la normatividad urbanística, soportes de avalúos catastrales, mercado inmobiliario del sector, y demás documentos pertinentes.

   La revisión de información ambiental se limitará exclusivamente a los documentos que el **CONTRATANTE** aporte, sin que ello implique la elaboración de informes ambientales ni estudios especializados.

5. **Presentación formal de informes.** Elaborar y entregar los informes de avalúo en medio físico y digital, con soporte en criterios objetivos, datos ciertos y fuentes plenamente verificables, trazables y comprobables.

6. **Asunción de costos y gastos.** Asumir integralmente, por su cuenta y riesgo, todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, incluidos desplazamientos, comisiones, viáticos y gastos del personal asignado.

7. **Idoneidad del recurso humano.** Destinar personal técnica y profesionalmente idóneo, con experiencia y competencias acordes con la naturaleza especializada del objeto contractual.

8. **Perito coordinador responsable.** Mantener durante toda la ejecución un **perito coordinador**, profesional matriculado y habilitado como avaluador, con facultades suficientes para actuar en representación técnica del contratista y resolver de manera oportuna los aspectos operativos del contrato.

9. **Plazo de entrega de informes.** Entregar los informes de avalúo dentro de los **treinta (30) días hábiles** siguientes a la suscripción del contrato, o dentro del término que contractualmente se defina como inicio de cómputo.

10. **Documentación para pago.** Radicar oportunamente facturas o cuentas de cobro, con sus soportes y anexos exigibles, dentro de los **diez (10) días** siguientes a la firma del Acta de Recibo a Satisfacción.

11. **Listado previo de personal para ingresos.** Remitir al Supervisor, con al menos **dos (2) días** de antelación a la visita, la relación del personal que realizará actividades en campo, para la gestión de permisos de acceso a los inmuebles.

12. **Documentos de legalización e inicio.** Aportar, dentro de los plazos fijados por APEV, la totalidad de documentos requeridos para la legalización, perfeccionamiento, ejecución e inicio del contrato.

13. **Seguimiento permanente de ejecución.** Implementar mecanismos de control y seguimiento continuo al avance técnico, cronológico y documental del contrato, reportando alertas y contingencias.

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

14. **Atención a lineamientos de supervisión.** Sin afectar su autonomía técnica y administrativa, acatar las instrucciones, requerimientos y lineamientos impartidos por el Supervisor, en el marco de sus competencias contractuales.

15. **Principios de lealtad, buena fe y colaboración.** Actuar con lealtad, buena fe objetiva, transparencia y colaboración armónica en todas las etapas contractuales, absteniéndose de generar dilaciones o barreras injustificadas.

16. **Subsanación inmediata de fallas.** Corregir, de manera diligente, oportuna e integral, y sin costo adicional para la Entidad, cualquier error, inconsistencia técnica o incumplimiento que sea **imputable al contratista** y que se detecte durante la ejecución del contrato.

    Los tiempos de corrección deberán ajustarse a la **naturaleza y complejidad técnica** de la falla, garantizando la adecuada prestación del servicio y la calidad de los productos entregados.

17. **Cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.** Acreditar, cuando haya lugar, el pago oportuno de aportes a salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales (CCF, ICBF, SENA), mediante certificación del revisor fiscal o del representante legal, según corresponda, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas concordantes.

18. **Medios necesarios para cumplimiento integral.** Disponer de manera suficiente y oportuna los medios humanos, técnicos, logísticos, financieros y administrativos requeridos para la ejecución cabal del objeto contractual.

19. **Prestación total de servicios ofrecidos.** Ejecutar la totalidad de actividades y servicios incluidos en la propuesta presentada y aceptada, así como aquellos requeridos por APEV dentro del marco del contrato.

20. **Reserva y confidencialidad de la información.** Guardar estricta confidencialidad sobre la información conocida con ocasión del contrato, y utilizarla exclusivamente para fines de ejecución contractual.

21. **Constitución y mantenimiento de garantías.** Constituir, presentar, mantener vigentes y, de ser necesario, ajustar las garantías exigidas por el Establecimiento Público, en los términos, coberturas y vigencias definidos en el contrato.

22. **Deberes inherentes y complementarios.** Cumplir los demás deberes y obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, del pliego de condiciones, de la propuesta adjudicada, de la normativa aplicable y de los principios de la contratación estatal.

23. **Atención y respuesta oportuna a requerimientos de ajuste y aclaración.**

    a) **Correcciones formales imputables al CONTRATISTA.** Durante el periodo de revisión de los informes por parte de la Entidad, el **CONTRATISTA** deberá atender las solicitudes de **corrección formal** derivadas de los informes presentados, **dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes** a la **notificación** del oficio de observaciones **debidamente radicado por la Entidad** (comunicación oficial). Dichas correcciones podrán incluir, de manera enunciativa, **ajustes aritméticos, errores de digitación, inconsistencias de forma y precisiones de datos**, siempre que las observaciones sean **imputables al CONTRATISTA**. Las correcciones formales imputables al CONTRATISTA **no generarán costos adicionales** para la Entidad y se entenderán incluidas en el precio del contrato.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

b) Ajustes sustanciales y control de cambios. - Cuando las observaciones formuladas impliquen **ajustes sustanciales**, **requerimiento de información nueva**, **modificación del alcance**, o correspondan a circunstancias **no atribuibles al CONTRATISTA**, La entidad, dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la etapa de revisión, deberá presentar al Contratista un **análisis de impacto** que incluya: **(i)** descripción del ajuste requerido, **(ii)** justificación de no imputabilidad cuando aplique, **(iii)** impacto en plazo, **(iv)** solicitud de impacto en recursos/costos.

En estos casos: **i) Si el ajuste sustancial es imputable al CONTRATISTA**, deberá ser asumido por éste **sin costo adicional** para la Entidad, y ejecutado en el plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación hecha por el establecimiento Público. **ii) Si el ajuste sustancial no es imputable al CONTRATISTA, o implica información nueva o modificación del alcance**, el ajuste **podrá** dar lugar a **modificación contractual** (otrosí) para el **reconocimiento económico** y/o **ajuste de plazo** que corresponda, **previa aprobación expresa** de la Entidad sobre el valor de la adición.

En ausencia de otrosí debidamente suscrito, el **CONTRATISTA** no estará obligado a ejecutar actividades que constituyan adición, ampliación del alcance o requerimientos nuevos no previstos contractualmente.

ii) **Definiciones para efectos de esta cláusula.** _ Para efectos de aplicación:

a) **Corrección formal:** aquella que **no altera conclusiones, metodología, alcance ni entregables**, y **no requiere recolección o levantamiento de información nueva**.
b) Ajuste sustancial: aquel que **altera conclusiones**, **requiere nueva información/levantamiento**, **cambia metodología**, **implica rehacer productos.**
c) ampliar el alcance. _ **Imputable al CONTRATISTA:** se entenderá que una observación es imputable al CONTRATISTA cuando derive de errores en sus **cálculos, transcripción, validación o aplicación metodológica**, **sin mediar** cambios de instrucciones o de insumos suministrados por la Entidad, que sean observados por la Junta de avaluadores.

iii) **Prórroga y garantías.** _ Cuando, como resultado del análisis de impacto y/o de la aprobación de ajustes, se evidencie que la ejecución **superará el plazo contractual vigente**, el **CONTRATISTA** deberá solicitar la **prórroga modificatoria** mediante oficio debidamente motivado dirigido al Establecimiento Público. La prórroga, de ser procedente, se formalizará mediante **otrosí**. Como requisito para la **suscripción y perfeccionamiento** del otrosí, el **CONTRATISTA** deberá aportar la **modificación/ampliación de las garantías (pólizas)** por el tiempo adicional autorizado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del otrosí.

24. METODOLOGÍA: Para la ejecución integral del objeto contractual, el Contratista se obliga a observar rigurosamente el marco normativo, técnico y procedimental que rige la actividad valuatoria en Colombia. En particular, deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las disposiciones de la Ley 1673 de 2013 (Estatuto del Avaluador), así como a las Normas Técnicas Sectoriales (NTS) y Guías Técnicas Sectoriales (GTS) que resulten aplicables para la estimación del valor comercial.

Lo anterior implica que los avalúos deberán ser ejecutados bajo criterios de **objetividad, transparencia y rigor técnico**, garantizando que el personal asignado cuente con la **idoneidad profesional** y el **registro vigente ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)**.

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

La inobservancia de los procedimientos técnicos definidos en las normas citadas, o la falta de sustento metodológico en los informes, se considerará un **incumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato**, facultando a APEV para exigir los ajustes pertinentes o aplicar las **sanciones contractuales** a que haya lugar.

25. LOGÍSTICA NECESARIA PARA EL PROYECTO:

El proponente debe realizar las propuestas con el valor de los honorarios que consideren para los tres (3) avalúos solicitados, dicho precio contendrá por supuesto los gastos de logística requeridos para el cumplimiento del objeto contractual el cual consta de personal, materiales, suministros, equipos, oficinas, vehículo y otros, que pueda requerirse para el cumplimiento del objeto del contrato, entre los que pueden estar:

a) **MATERIALES**: Papelería, copias de cartografía, Unidades de almacenamiento externo, bolígrafos, tablas de apoyo.

b) **EQUIPOS Y HERRAMIENTAS DE TRABAJO**: Computadores e impresoras, dispositivos electrónicos, mesas y sillas de trabajo, tablero de cronograma de actividades, líneas telefónicas, Internet, cuenta de correo electrónico, entre otros, necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.

c) **PERSONAL**: El necesario para desarrollar el objeto contractual. El proponente deberá cumplir con el número de personas del nivel directivo, administrativo, profesional y de campo, que vinculará al proyecto y mantendrá durante la ejecución de este para cumplir a cabalidad el objeto contractual, el cual guardará relación proporcional con el objeto, alcances y especificidades del contrato.

d) **VEHÍCULO y/o** cualquier medio de transporte**, incluido el transporte público**: que le permita al avaluador trasladarse y realizar las visitas al (los) predio (s) objeto del contrato.

e) **OTROS**: Los demás que sean necesarios para garantizar la calidad y eficiencia en la ejecución del objeto contractual.

f) **EXIGIBILIDAD**: Con la sola firma del respectivo contrato, la contratista se compromete a disponer de los espacios físicos de oficina, equipos, elementos, insumos, herramientas y transporte, necesarios para la cabal ejecución del objeto contractual.

g) El recurso humano y físico propuesto debe ser directamente proporcional a las labores de interventoría por desarrollar, y corresponder al objeto, naturaleza y especificidades del contrato suscrito.

- Estos aspectos serán objeto de verificación permanente durante la ejecución del contrato por parte del interventor

26. FACTORES DE SELECCIÓN. Registro y Clasificación en el Registro Único de Proponentes (RUP). De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, y lo reglamentado en el Decreto 1082 de 2015, todos los proponentes interesados en participar en el presente Concurso de Méritos deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP) de la Cámara de Comercio de su respectiva jurisdicción. **Para la validez de la oferta, el proponente deberá observar las siguientes reglas:**

- **Vigencia y Firmeza:** La inscripción en el RUP debe encontrarse vigente y firme al momento de la presentación de la propuesta. No se admitirán registros en trámite de renovación o que presenten cesación de efectos de acuerdo con la ley.
- **Clasificación (Códigos UNSPSC):** El proponente deberá estar clasificado en los siguientes o mínimo tres (3) códigos del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), los cuales guardan relación directa con la consultoría de avalúos comerciales corporativos:

27. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto del Contrato está codificado en uno o varios del clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica en la Tabla:

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(F) Servicios	70	13	17	00
(F) Servicios	80	13	15	00
(F) Servicios	80	13	16	00
(F) Servicios	80	13	18	00
(F) Servicios	81	12	15	00
(F) Servicios	80	13	18	02

28. CRITERIOS HABILITANTES

El Establecimiento Público APEV realizará la verificación de los Requisitos Habilitantes dentro del término perentorio previsto en el cronograma, con fundamento exclusivo en los soportes documentales aportados en la oferta y bajo el principio de primacía de lo sustancial sobre lo formal. Los Requisitos Habilitantes no otorgan puntaje; su finalidad es determinar la aptitud mínima del proponente para la ejecución del objeto contractual.

a) **Reglas Generales de Verificación.** El resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera será de **CUMPLE** o **NO CUMPLE**, bajo las siguientes directrices:

- **Propuesta Habilitada**: Aquella que acredite integralmente la totalidad de los requisitos exigidos en el presente Pliego.
- **Propuesta No Habilitada**: Aquella que omita o no acredite uno o más requisitos habilitantes, o cuando tras el procedimiento de subsanabilidad, el Proponente no allegue los documentos requeridos en los términos legales.
- **Objeto Social:** Solo se considerarán habilitados los Proponentes cuyo objeto social esté directamente relacionado con el objeto de la presente contratación.
- **Vigencia de la Persona Jurídica:** La duración de la sociedad (o de la figura jurídica asociativa) deberá ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.

b) **Soporte de Verificación: El Registro Único de Proponentes (RUP).** De conformidad con el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la verificación de la capacidad jurídica, financiera y organizacional se efectuará con base en la información contenida en el Certificado del RUP, el cual debe encontrarse vigente y firme al momento del cierre del proceso.

c) **Proponentes Plurales.** En el caso de consorcios, uniones temporales o formas asociativas, los requisitos habilitantes deberán acreditarse por cada integrante según las reglas de ponderación previstas en este Pliego. La capacidad jurídica será verificada individualmente, mientras que la financiera, organizacional y la experiencia serán objeto de acumulación agregada, conforme a los porcentajes de participación.

d) **Clasificación de Requisitos.** La evaluación se dividirá en los siguientes componentes obligatorios:

i. **Capacidad Jurídica:** Verificación de la existencia, representación legal y ausencia de inhabilidades o incompatibilidades.

ii. **Capacidad Financiera:** Evaluación de indicadores de liquidez, endeudamiento y razón de cobertura de intereses, según los datos en firme del RUP.

iii. **Capacidad Organizacional**: Verificación de los indicadores de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad de activos.

iv. **Experiencia:** Acreditación de la idoneidad técnica en servicios de avalúos comerciales corporativos mediante certificaciones inscritas en el RUP

Capacidad Jurídica	Cumple / No cumple
Capacidad Financiera	Cumple / No cumple
Capacidad Organizacional	Cumple / No cumple

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

Experiencia	Cumple / No cumple

29. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES.

i. **Capacidad Jurídica de los Proponentes.** La capacidad jurídica constituye el requisito habilitante que determina la aptitud legal de un interesado para ser sujeto de derechos y obligaciones, participar en el proceso de selección y suscribir el contrato estatal, siempre que no se encuentre incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad de orden constitucional o legal.

Sujetos Habilitados para Participar Podrán presentar ofertas en el presente proceso de selección:

- **Personas Naturales o Jurídicas:** Ya sean nacionales o extranjeras, siempre que su objeto social o actividad económica guarde relación directa con el objeto de la consultoría de avalúos.
- **Estructuras Plurales:** Consorcios, Uniones Temporales o Promesas de Sociedad Futura. Cada integrante de la estructura plural deberá acreditar su capacidad jurídica de manera individual.
- **Objeto Social y Vigencia:** El objeto social del proponente debe permitir la ejecución de las actividades del contrato. La duración de la persona jurídica debe ser por lo menos igual al plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más.

ii. **Verificación de Inhabilidades e Incompatibilidades.** De conformidad con los principios de transparencia y responsabilidad de APEV , la entidad verificará que el proponente, su representante legal y los integrantes de estructuras plurales no se encuentren incursos en las prohibiciones legales, mediante la consulta obligatoria de:

- **Antecedentes Fiscales y Disciplinarios:** Consultas ante la Contraloría General de la República y la Procuraduría General de la Nación.
- **Inhabilidad por Incumplimiento Reiterado (Ley 1955 de 2019):** Verificación de multas y sanciones inscritas en el **Registro Único de Proponentes (RUP)** que sumen cinco (5) o más salarios mínimos dentro de un mismo año fiscal.
- **Medidas Correctivas (Ley 1801 de 2016):** Consulta en el **Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC)** para verificar la inexistencia de multas por comportamientos contrarios a la convivencia que impidan contratar con el Estado.
- **Deudores Alimentarios Morosos (REDAM):** Verificación conforme a la **Ley 2097 de 2021** y consulta a través de la Carpeta Ciudadana Digital.
- **Inhabilidad por Delitos Sexuales (Ley 1918 de 2018):** Verificación de antecedentes en el registro de la Policía Nacional para garantizar la protección integral de menores, de acuerdo con el alcance de la consultoría.
- **C. Régimen de Inhabilidades Sobrevinientes:** Si durante el desarrollo del proceso de selección o durante la ejecución del contrato sobreviene una causal de inhabilidad o incompatibilidad, el proponente o contratista deberá informar por escrito a **APEV** dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su ocurrencia. La entidad procederá conforme a lo estipulado en la **Ley 80 de 1993**, la **Ley 1150 de 2007** y el artículo 2.2.1.1.2.2.5 del **Decreto 1082 de 2015**, garantizando siempre el debido proceso y la defensa de los intereses institucionales

Pliego de Condiciones Del Concurso de Méritos CM 001 2026

iii. **Subsanabilidad De Los Requisitos Habilitantes.** De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, y en concordancia con el Manual de Contratación de APEV, todos los documentos que no afecten la asignación de puntaje son objeto de subsanabilidad.

- **Reglas para la Subsanación:**

1. **Oportunidad:** La Entidad requerirá a los proponentes para que alleguen los documentos o aclaren la información que sea objeto de subsanación. El proponente tendrá el plazo establecido en el cronograma o el término perentorio que defina la Entidad en el informe de evaluación jurídica.
2. **Naturaleza de los Documentos:** Solo podrán subsanarse requisitos existentes al momento de la presentación de la oferta. No se podrán acreditar circunstancias, experiencia o condiciones financieras que se hayan causado o perfeccionado con posterioridad al cierre del proceso de selección.
3. **Falta de Subsanación:** El proponente que no atienda el requerimiento dentro del término otorgado, o lo haga de manera incompleta, será calificado como **NO HABILITADO**.

- **Documentos No Subsanables.** No serán objeto de subsanación aquellos documentos que constituyan factores de ponderación (puntaje) o cuya ausencia impida la verificación técnica de la idoneidad mínima requerida al cierre, tales como:

- Documentos que otorguen puntaje por **apoyo a la industria nacional** o **incentivo a Mipymes**.
- Documentos que acrediten la experiencia técnica cuando esta sea el factor de calificación en el Concurso de Méritos.
- La presentación de la oferta económica fuera de los canales establecidos (cuando aplique).

- **C. Verificación de Antecedentes (Criterio Especial)**

Los certificados de antecedentes (Judiciales, Disciplinarios, Fiscales, REDAM y Ley 1918) son verificados de oficio por la Entidad. Si al realizar la consulta se detecta una **inhabilidad de fondo** vigente a la fecha de la evaluación, el proponente será rechazado de plano, toda vez que la inhabilidad es una circunstancia insubsanable que vicia la capacidad jurídica para contratar.

30. CAPACIDAD FINANCIERA: (Evaluación como requisito habilitante).

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del **Decreto 1082 de 2015** y el **Manual de Contratación de APEV** , la capacidad financiera se verificará con base en el **Registro Único de Proponentes (RUP)**.

1 A. Reglas de Evaluación por Anualidad

- **Mejor Año Fiscal:** Se evaluarán los indicadores con el mejor de los últimos tres (3) años fiscales reflejados en el RUP. El Proponente debe indicar expresamente en la **Carta de Presentación (Anexo N° 1)** el año objeto de evaluación.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

- **Integralidad del Indicador:** Los índices se calculan por anualidad completa; no se permite la combinación de rubros de diferentes años fiscales para el cálculo de un mismo indicador.
- **Proponentes Plurales:** Todos los integrantes de un consorcio o unión temporal deben reportar el **mismo año fiscal** para la consolidación de los indicadores

i. Endeudamiento:

Endeudamiento = ((Pasivo total/Activo total)*100) < =0,5

ii. Índice de Liquidez:

LQ = AC/PC >= 3,00

Donde,

LQ = Índice de Liquidez
AC = Activo Corriente
PC = Pasivo Corriente

iii. Razón de cobertura de intereses:

Utilidad Operacional / Gastos de Intereses: el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Deberá ser Mínimo de: 15

iv. Capacidad Organizacional:

Para la capacidad organizacional serán calculadas en consideración a la información que aparezca en el RUP, en la forma y términos que se establezcan en el pliego de condiciones

v. Rentabilidad del patrimonio:

Utilidad Operacional / Patrimonio: el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Deberá ser Mínimo de: 0.00

vi. Rentabilidad del activo

Utilidad Operacional / Activo Total: el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

Deberá ser Mínimo de: 0.00

31. Nota Técnica: En caso de que el Proponente no registre gastos de intereses (valor = 0), el indicador se entenderá como CUMPLE, siempre que la utilidad operacional sea positiva, dado que refleja la ausencia de riesgo por apalancamiento financiero externo

32. REQUISITO HABILITANTE DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán la experiencia a través de la información consignada en el certificado del Registro Único de Proponentes, este relacionará en el **Formato Anexo N° 8 y N° 9** la Relación de Experiencia Mínima del Proponente, que pretenda hacer valer en el presente proceso.

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar una experiencia presentando mínimo cinco (05) certificaciones de contratos ejecutados y/o liquidados a la fecha de cierre del presente proceso con entidades públicas o privadas, cuyo objeto y/o actividades principales sea la elaboración avalúos Corporativos o corporados de bienes inmuebles, actividades relacionadas directamente con el objeto del contrato, lotes de terreno de mayor extensión".

Cuya suma sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial asignado al presente proceso.

i. **PARÁGRAFO 1.** De conformidad a lo reglado en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 libro 2, parte 2, titulo 1, capitulo 2, sección 4, subsección 2 del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 "criterios diferenciales para emprendimiento y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas" el proponente que acredite ser un emprendimiento y/o empresas de mujeres podrá acreditar la experiencia con **mínimo CINCO (5) CERTIFICACIONES DE CONTRATOS QUE SUMADOS SEAN IGUAL O SUPERIORES AL 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL. "**elaboración avalúos Corporativos o corporados de bienes inmuebles, actividades relacionadas directamente con el objeto del contrato, lotes de terreno de mayor extensión"

ii. Para efectos de la definición y acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres, se tendrá lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del decreto 1082 de 2015, adicionado por el decreto 1860 de 2021.

iii. **PARÁGRAFO 2.** Según lo reglado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. libro 2, parte 2, titulo 1, capitulo 2, sección 4, subsección 2 del Decreto 1082 del 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 criterio diferenciales Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas el proponente que demuestre su condición de MIPYME podrá acreditar la experiencia con **mínimo SEIS (6) CERTIFICACIONES DE CONTRATOS QUE SUMADOS SEAN IGUAL O SUPERIORES AL 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL.**

Nota 01. Para efectos del cálculo del Valor Total ejecutado o facturado de cada contrato (incluyendo IVA), el proponente calculará el valor en SMMLV de acuerdo con el año de terminación del contrato, según lo solicitado en el pliego de condiciones.

En caso de existir diferencias entre la información relacionada en los **ANEXOS DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE** (Anexo N° 8 y N° 9) y la obrante en el RUP, prevalecerá la información contenida en el RUP y dicha información será la que se utilizará para la revisión o evaluación. El proponente deberá tener en cuenta que la experiencia relacionada en los Anexos respectivos deberán cumplir con TODOS los requisitos del presente numeral, deberá indicar el número de consecutivo dentro del RUP a que haga referencia cada una de las experiencias aportadas.

Nota 02: Así mismo la verificación de la Experiencia Total se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el ANEXO "EXPERIENCIA DEL PROPONENTE" (Anexo N° 8 y N° 9). En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz.

Nota 03: En todo caso, el proponente que pretenda acreditar experiencia deberá aportar copia de la certificación expedida y/o acta de liquidación por la entidad contratante en la que se reflejen como mínimo los siguientes requisitos:

• Nombre del Contratante.

Copia Electrónica Del Concurso De Méritos CM 001 2026

• Nit del contratante

• Datos de contacto del contratante

• Nombre del Contratista

• Número del contrato (si tiene)

• Objeto del contrato

• Valor del Contrato

• Fecha de suscripción, inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).

• Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)

• Nombre y firma de quien expide la certificación.

Nota 04: Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman, adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.

Nota 05: Para los proponentes plurales, cualquiera de sus integrantes podrá acreditar la experiencia solicitada. Sin embargo, cada uno de los integrantes

Nota 07. Los oferentes no podrán acreditar experiencia con contratos en ejecución.

Nota 08. Para efectos de la acreditación de la experiencia del proponente, NO se aceptarán contratos ni auto certificaciones.

El/los proponentes/s conforme al Decreto 1082 de 2015, deberá(n) estar inscrito(s), calificado(s) y clasificado(s) según codificación código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas V.14.080 (UNSPSC), en las actividades relacionadas **en el numeral 28** de este documento. Para el caso de consorcios, uniones temporales o promesa sociedad futura cada integrante deberá allegar su RUP y, así mismo, cada uno de ellos debe acreditar **EXPERIENCIA.**

COMO mínimo equivalente a su porcentaje de participación, de manera que sumada ÉSTA no puede ser menor al valor del presente proceso.

33. PROPONENTES NO OBLIGADOS A TENER RUP.

Se exceptúan de la aplicación de las normas del RUP los proponentes personas extranjeras sin domicilio en Colombia y las demás que están exceptuadas expresamente en la ley.

Los proponentes que no estén obligados a estar inscritos en el RUP certificarán su experiencia con la ejecución del número máximo de **Seis (6) contratos** que se han descrito anteriormente. Estos contratos deberán estar terminados o liquidados, lo cual se verificará por medio de los documentos soporte correspondiente.

Los proponentes no obligados para estar inscritos en el RUP certificarán su experiencia directamente con los documentos soporte señalados a continuación:

• Certificado de cada uno de los contratos relacionados y ejecutados suscritos por el representante legal de la empresa o entidad compradora.

• Copia del acta de recibo final o terminación o acta de liquidación del contrato o del documento equivalente que haga sus veces y que se encuentre previsto en el contrato.

i. **Los documentos deberán contener la información relacionada anteriormente**.

Si con los documentos anteriores el proponente no le es posible acreditar la información adicional o complementaria solicitada, podrá presentar la siguiente documentación o cualquier otra información proveniente de la actuación contractual:

- Si el contrato se suscribió en consorcio o en unión temporal se podrá acreditar el porcentaje de participación, mediante copia del acuerdo de consorcio o unión temporal.

- La fecha de iniciación de la ejecución del contrato se podrá acreditar con la copia del acta de iniciación o con el documento previsto en el contrato.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

- Las actividades desarrolladas, se podrán acreditar con la presentación de la copia del contrato correspondiente o copia del acta de actividades ejecutadas o el documento que haga sus veces.

Para garantizar el derecho a la igualdad de los oferentes, la experiencia acreditar deberá aportarla el PROPONENTE en las condiciones exigidas en este documento, lo anterior en cumplimiento del Artículo 13 y 209 de la Constitución Política de Colombia, Art. 24 y 26 y numeral 6o del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, así como lo preceptuado por el Art. 5o de la Ley 1150 de 2007 para garantizar los principios de igualdad, legalidad, transparencia, responsabilidad y deber de selección objetiva.

En todo caso, todos los documentos allegados para acreditar la experiencia solicitada deberán estar suscritos por personas con competencia para tal función.

Teniendo en cuenta lo anterior, cuando se aporten certificaciones, las mismas deberán estar suscritas así:

• Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad o el funcionario competente para ello.

• Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o de la persona delegada para suscribirlo.

• Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.

Las certificaciones o documentos otorgados en el exterior deberán presentarse sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el contrato, el proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de acuerdo con la normatividad vigente a la firma del contrato.

Aunque el proponente no obligado a estar inscrito en el RUP aporte una certificación para acreditar la experiencia, El establecimiento Público APEV se reserva el derecho de solicitar otro documento adicional o verificar directamente, sobre la información relacionada en el cuestionario diligenciado en el **SECOP II.**

En todo caso, en el evento en que el proponente resulte NO habilitado por no cumplir con la experiencia exigida y acreditada en las certificaciones aportadas inicialmente en la oferta, este **NO PODRÁ ACREDITAR CIRCUNSTANCIAS NUEVAS POSTERIORES AL CIERRE**, ya que la entidad no las tendrá en cuenta en la evaluación. Sin embargo, toda experiencia que se encuentre relacionada en el RUP antes del cierre podrá ser probada posteriormente con la respectiva certificación.

En este orden de ideas, no podrán acreditarse circunstancias nuevas, pero si será admisible la prueba de una condición acreditada al momento del cierre.

34. FACTORES DE CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN TÉCNICA_

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el presente **Concurso de Méritos** se rige por el principio de **Selección Objetiva**, priorizando los factores de calidad, formación y experiencia por encima de la oferta económica.

La evaluación económica en esta modalidad es de naturaleza **verificable (no puntuable)**, toda vez que la ley prohíbe el uso del precio como factor de escogencia en servicios de consultoría, los cuales deben ser remunerados según el presupuesto oficial calculado bajo criterios de mercado y suficiencia técnica

Los Proponentes que obtengan en cada uno de los requisitos habilitantes establecidos en las normas legales pertinentes, y en este pliego de condiciones el criterio de HÁBIL, serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje, de conformidad con los criterios de selección y adjudicación que se establecen a continuación, los cuales determinarán el **ORDEN DE ELEGIBILIDAD** de las **PROPUESTAS:**

El Establecimiento Público asignará hasta un cien (100) puntos a los proponentes, distribuidos así:

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Meritos CM 001 2026

N°	CRITERIO	PUNTAJE	FUNDAMENTO NORMATIVO
1	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE**	**50**	Art. 2.2.1.1.2.2.2 D. 1082/15
2	**FACTOR DE CALIDAD**	**34**	Ley 1150/07 art. 5
2.1.	Personal de Apoyo - Experiencia Recurso Humano	**24**	Manual CCE - Concurso de Méritos
2.2.	Capacitación (Por personal Técnico Capacitado (Contratista) dirigida al Área Jurídica, Financiera y contable sobre avalúos urbanos con expedición de certificado de Asistencia de cinco (5) Horas.	**10**	Plan Estratégico APEV 2024-2027
3	**APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (LEY 816 DE 2005)**	**10,02**	Ley 816 de 2003
4	QUIEN TENGA PERSONAL CON DISCAPACIDAD, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 392 DE 2018	**0.25**	Decreto 392 de 2018
5	QUIEN TENGA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1860 DE 2021.	**0.50**	Decreto 1860 de 2021.
6	QUIEN TENGA MIPYMES, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1860 DE 2021.	**0.25**	Decreto 1860 de 2021.
7	**CERTIFICACIÓN O EVIDENCIA DE PRÁCTICAS SOSTENIBLES** RELEVANTES AL OBJETO); **EVIDENCIA DE INCLUSIÓN LABORAL; PROPUESTA DE INNOVACIÓN VALIDABLE; PROMOCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS SOSTENIBLES (ACUERDO 016 DE 2020 CONCEJO DE MEDELLÍN.**	**4.98**	Acuerdo 016/20 (Concejo Medellín)
(SUBFACTORES CON REGLA DE ACREDITACIÓN N° 7)			
7.1.	**Prácticas sostenibles relevantes al objeto (Ambiental)**	**1.66**	Acuerdo 016/20 (Concejo Medellín)
7.2.	**Laboral - Inclusión Social – (Laboral Social)**	**1.66**	
7.3.	**Compras públicas sostenibles (Económico Tecnológico)**	**1.66**	
TOTAL		**100**	

35. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (PUNTAJE MÁXIMO: 50 PUNTOS)

La Entidad evaluará la experiencia específica del proponente con fines de asignación de puntaje (factor calificable), conforme a las siguientes reglas objetivas, verificables y de aplicación uniforme, orientadas a garantizar transparencia, trazabilidad y ausencia de ambigüedades en la calificación.

ii. Alcance de la evaluación

La evaluación de este factor se realizará con base en certificaciones de contratos ejecutados y liquidados que acrediten experiencia en avalúo de bienes inmuebles, presentadas por el proponente en su oferta.

Para efectos de puntuación, se tendrán en cuenta hasta un máximo de veinte (20) contratos liquidados, siempre que su fecha de terminación se encuentre dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

- **Regla de Evaluación:** El puntaje se asignará según la **cantidad total de inmuebles avaluados** sumando los certificados válidos presentados. En una misma certificación se podrá acreditar uno (1) o más inmuebles avaluados
- **Proponentes Plurales:** En caso de consorcios o uniones temporales, el puntaje será el resultado de la sumatoria de los inmuebles certificados por cada uno de sus integrantes.
- **Empresas Recientes:** La experiencia de los socios de una persona jurídica se podrá acumular a la de esta siempre que la sociedad cuente con tres (3) años o menos de constituida, en proporción a su participación en el capital social

CANTIDAD DE AVALÚOS CERTIFICADOS (POR INMUEBLES)	PUNTOS ASIGNADOS
0 a 5	10
6-10	20
11-15	30
16-20	40
Más de 20	50

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos 2026

- **La experiencia que otorga puntaje en este numeral será adicional y diferente de la exigida como requisito habilitante, y no podrá computarse doblemente para ambos fines**

36. FACTOR DE CALIDAD (Máximo 34 Puntos)

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y las directrices de la **Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (CCE)**, la entidad asignará puntaje a las ofertas que demuestren una calidad superior en el recurso humano y en la transferencia de conocimiento, garantizando la mejor relación costo-beneficio para los intereses de **APEV**.

a) RECURSO HUMANO (Máximo 24 puntos)

El proponente debe contar con un equipo de trabajo. No obstante, deberá anexar a la propuesta, documentos soporte del Coordinador y Avaluador (es); dicho personal deberá cumplir como mínimo con el siguiente perfil y cantidad de personas:

CARGO	PERFIL	PUNTAJE MÁXIMO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE PARA LA EXPERIENCIA
Coordinador de avalúos	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Ingeniería Catastral y/o Ingeniería Administrativa y/o Ingeniería Eléctrica y/**o** Ingeniería Industrial y/o Geodesia y/o Topografía y7o profesional en Arquitectura* . Avaluador: Debidamente certificado por el Registro Nacional de avaluadores y además el encargado de realizar el avalúo de los bienes inmuebles debe estar certificado por el Registro Abierto de Avaluadores. ****modificado adenda N°01)***	***12***	Certificar la realización de avalúos comerciales corporativos de bienes inmuebles, en mínimo **CUATRO** (4) proyectos	***6.0***
			Experiencia general de **Tres** (3) años a partir del acta de grado	***6.0***
Avaluadores Dos (2)	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Ingeniería Catastral y/o Ingeniería Administrativa y/o Ingeniería Eléctrica y/**o** Ingeniería Industrial y/o Geodesia y/o Topografía y/o profesional en Arquitectura*. Avaluador: Debidamente certificado por el Registro Nacional de avaluadores y además el encargado de realizar el avalúo de los bienes inmuebles debe estar certificado por el Registro Abierto de Avaluadores. *MODIF. ADENDA N°1	***12***	Certificar la realización de avalúos comerciales corporativos de bienes inmuebles, en mínimo tres (3) proyectos	***6.0***
			Experiencia general de **TRES** (03) años a partir del acta de grado	***6.0***

i. ACREDITACIÓN DEL RECURSO HUMANO

Para acreditar la formación académica del equipo de trabajo, el proponente deberá presentar para la verificación de cada caso los siguientes documentos:

a) Copia simple legible del documento de identificación

b) Copia simple legible del diploma o acta de grado

c) Copia simple legible de la tarjeta profesional o su equivalente, en los casos exigidos por la ley.

d) Los títulos obtenidos en el exterior deberán presentarse debidamente homologados de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

ii. LAS CERTIFICACIONES APORTADAS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEBEN CONTENER:

a) Nombre de la Entidad Contratante.

b) Objeto del Contrato (detallar tipo de obra y/o alcance de los trabajos).

c) Nombre del personal certificado.

d) Cargo desempeñado.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

e) Fecha de iniciación (día, mes, año) y terminación del Contrato (día, mes, año). Las fechas de inicio y terminación de Contrato que aparecen en las certificaciones, serán válidas con día, mes y año; en caso de no contener el día se contabilizará como del último día del mes; si faltare el mes se contabilizará como del último mes del año

f) Firma del funcionario competente.

Nota 1: en ningún caso serán aceptadas actas de liquidación, contratos o auto certificaciones.

Nota 2: cuando la certificación sea expedida por empresa privada, debe aportarse adicionalmente el contrato de trabajo.

Para el cálculo de la experiencia, se tendrá en cuenta el tiempo efectivo calendario trabajado y **NO** se contabilizarán traslados por trabajos simultáneos, es decir, en caso de traslapo se contabilizará una sola vez el período certificado.

En caso de que la experiencia sea certificada por el mismo proponente que lo presenta, se deberán anexar los documentos que prueben su relación contractual, tales como contratos suscritos con éste, comprobantes de pago, informes presentados o certificación del contratante del oferente, donde conste que la persona prestó sus servicios para la ejecución del proceso certificado.

iii. REGISTRO COMO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES:

- **REQUISITOS DE IDONEIDAD DEL EQUIPO TÉCNICO (RAA Y LONJA)**

El oferente deberá manifestar y garantizar que el perito experto y/o la comisión valuatoria encargada de la ejecución técnica del objeto contractual cuenta con inscripción vigente en el **Registro Abierto de Avaluadores (RAA)**, único instrumento legal para acreditar la calidad de avaluador en los términos de la **Ley 1673 de 2013** y el **Decreto 556 de 2014**.

De conformidad con los artículos 8 y 9 del **Decreto 1420 de 1998**, las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos administrativos deberán estar inscritas y contar con el respaldo técnico de una **Lonja de Propiedad Raíz** debidamente constituida. Para garantizar el conocimiento del mercado local y la rigurosidad en la toma de muestras, se preferirá que dicha Lonja tenga domicilio o jurisdicción en el municipio o distrito donde se localicen los bienes objeto de valoración.

b) CAPACITACIÓN TÉCNICA ESPECIALIZADA (Máximo 10 Puntos)

En alineación con el **Plan Estratégico Institucional 2024-2027**, se asignará el puntaje máximo al proponente que ofrezca un programa de capacitación bajo las siguientes condiciones:

- **Temática:** Avalúos urbanos y metodologías de valoración comercial.
- **Población Objetivo:** Personal de las áreas Jurídica, Financiera y Contable de **APEV**.
- **Intensidad Horaria:** Un mínimo de cinco (5) horas de formación técnica.
- **Certificación:** El contratista deberá expedir certificados de asistencia que soporten la transferencia de conocimiento realizada.

37. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL. (Máximo 10,02 puntos)

Se evaluará y asignará DIEZ PUNTO CERO DOS (10,02) puntos a los proponentes que acrediten mediante certificación suscrita por el representante legal que su propuesta oferta bienes y servicios de origen nacional, de conformidad con lo consagrado por la Ley 816 de 2003 en concordancia con la Ley 1150 de 2007, Artículo 2, parágrafo segundo, numeral 3, Articulo 151 del Decreto 1510 de 2013.

Pliego de Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

De igual manera, conforme con lo establecido en el parágrafo del artículo 1 de la Ley 816 de 2003, se otorgará tratamiento de bien o de servicio de origen nacional a aquellos bienes o servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales.

38. PERSONAL CON DISCAPACIDAD, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 392 DE 2018. (Máximo 0.25 Puntos)

La Entidad asignará uno (1) porciento al Proponente que acredite el número mínimo de personas con discapacidad de acuerdo con el número total de trabajadores de la planta de su personal en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el Decreto 392 de 2018).

Para esto debe presentar certificación de Vinculación de personas con discapacidad – suscrito por el Representante Legal o el Revisor Fiscal, según corresponda en el cual certifique el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del Proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección y el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Para los Proponentes Plurales, la Entidad tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del Proponente Plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para el Proceso de Contratación.

39. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (Máximo 0.25 Puntos)

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el Formato 13 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar dicho formato y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrá en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme.

40. MIPYME Domiciliada En Colombia (Máximo 0.50 Puntos)

La Entidad otorgará un puntaje de cero puntos cincuenta (0.50) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del **Registro Único de Proponentes,** el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.
Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

41. ACUERDO 016 DE 2020 CONCEJO DE MEDELLÍN. (Máximo 4.98 Puntos)

La Entidad otorgará hasta **Cuatro Punto Noventa y Ocho (4.98) puntos** al Proponente que acredite una estrategia institucional de abastecimiento sostenible aplicable al objeto contractual, orientada a incorporar criterios ambientales, sociales, económicos y tecnológicos en sus procesos de adquisición de bienes y servicios.

- **Requisitos mínimos de contenido:** Deberá incluir, como mínimo:

a. **Componente de desarrollo local**
Medidas para priorizar proveedores locales/regionales, transferencia de capacidades o encadenamientos productivos.
b. **Componente ambiental -**
Acciones para prevenir, mitigar o compensar impactos ambientales (p. ej., gestión de residuos, eficiencia energética, reducción de huella de carbono, compras con atributos ambientales).
c. **Componente laboral y social -**
Mecanismos para promover condiciones laborales dignas y cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social.
d. **Componente económico y tecnológico -**
Medidas de eficiencia, innovación, trazabilidad o digitalización del proceso de abastecimiento.

- **Documentos válidos para acreditar**

El Proponente deberá aportar:

a) Documento "**Estrategia de Abastecimiento Sostenible**", suscrito por el representante legal, con vigencia y plan de implementación.
b) Al menos **una (1) evidencia objetiva** de ejecución en los últimos tres (3) años (contratos, informes, certificaciones, reportes de sostenibilidad, actas, indicadores, etc.).
c) **Matriz de indicadores** con metas verificables para la ejecución del contrato.

- **Regla de puntuación objetiva**

Se asignará puntaje así:

✓ **4,98 puntos:** cumple los 3 componentes mínimos y aporta los 3 soportes documentales (a, b y c), con evidencia suficiente y trazable.
✓ **3,32 puntos:** cumple al menos 2 componentes mínimos y aporta soportes parciales verificables.
✓ **1,66 punto:** cumple al menos 1 componentes mínimos con evidencia básica.
✓ **0 puntos:** no cumple contenido mínimo o no acredita soportes.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

- **Reglas para evitar controversias:**

  - ✓ Este factor **otorga puntaje**, pero **no es habilitante**.
  - ✓ La ausencia de soportes del factor al cierre de la oferta **no será subsanable** cuando implique mejorar puntaje.
  - ✓ La Entidad verificará coherencia entre lo ofertado y los documentos aportados; inconsistencias darán lugar a puntaje cero en el factor.

h) PUNTAJE MÍNIMO PARA QUE LA OFERTA SEA ELEGIBLE

Para que una propuesta sea considerada válida para el establecimiento Público APEV, deberá obtener en el proceso de evaluación un mínimo de: ***Setenta y Cuatro (74) PUNTOS.***

i) CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS HABILITANTES PARA PERSONAS NATURALES Y/O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

El proponente debe acreditar la experiencia exigida en los Documentos del Proceso. En la elaboración de Avalúos de inmuebles, lotes de terreno de mayor extensión, se sugiere utilizar certificados en los cuales el representante legal del proponente acredite la experiencia, enumerando e identificando los contratos que le dieron la experiencia y el correo electrónico y el número de teléfono en el cual la Entidad Estatal puede verificar la veracidad de la experiencia contenida en el certificado.

De otra parte, la capacidad jurídica de las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia se acredita mediante los documentos previstos por la legislación del país de origen, los cuales deben aportarse al proceso de contratación.

Para acreditar la capacidad financiera y la capacidad organizacional, APEV, solicita utilizar certificados suscritos por el representante legal y el revisor fiscal o auditor del proponente y si el proponente no está obligado a tener revisor fiscal, por su contador y estar acompañado de los estados financieros auditados de corte anual más reciente.

j) **Idioma –** Los documentos con los cuales el proponente acredite sus requisitos habilitantes que hayan sido escritos originalmente en una lengua distinta al castellano, deben ser traducidos al castellano y ser presentados en su lengua original junto con la traducción al castellano. El proponente puede presentar una traducción simple al castellano. Si el proponente resulta adjudicatario para firmar el contrato debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados en idioma extranjero. La traducción oficial debe ser el mismo texto presentado para acreditar los requisitos habilitantes**.**

k) **Legalización de documentos** - Los documentos presentados por los proponentes no requieren legalización alguna salvo los documentos otorgados en el exterior y los poderes generales o especiales que deben ser otorgados ante Notario Público.

l) Los proponentes deben poder entregar con su oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización de acuerdo con la convención de la apostilla. Para firmar el contrato, el oferente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de conformidad con la convención de la apostilla.

m) **Fecha de corte de los Estados Financieros** - Los oferentes extranjeros deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales, en lo que corresponde a Personas Naturales o Jurídicas Nacionales de conformidad con los Art. 187 Numerales 2, 5, Art. 196, 208, 209, (si así lo establecen los estatutos), del Código de Comercio, Ley 222 de 1995 Art. 23 Numeral 1°, Art. 34 sobre la obligación de preparar y difundir la información Financiera, y en el sentido de que se encuentran en alistamiento y unificación de requerimientos de atribución de supervisión, vigilancia y control de las superintendencias y/u órganos de control interno, La información Financiera para

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

la valoración y participación del Proceso **CM 001 2026** corresponde a la consignada y publicada en el RUP para el **año 2025**.

n) **Moneda –** Los oferentes deben presentar sus estados financieros en la moneda legal del país en el cual fueron emitidos y adicionalmente en pesos colombianos. El proponente y la Entidad Estatal para efectos de acreditar y verificar los requisitos habilitantes tendrán en cuenta la tasa representativa del mercado vigente en la fecha en la **cual los estados financieros fueron expedidos. Para el efecto, el proponente y la Entidad Estatal tendrán en cuenta las tasas de cambio certificadas por la Superintendencia Financiera.**

41. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos (2) o más ofertas, la **APEV** seleccionará al oferente favorecido utilizando las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente (Art. 2.2.1.2.4.2.17 Decreto 1082 de 2015):

I. CRITERIOS SOCIALES Y DE IDENTIDAD (Primer Nivel)

a) **Preferencia de Bienes o Servicios Nacionales:** Se preferirá la oferta de origen nacional según la Ley 816 de 2003 y el Art. 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015.
b) **Mujer Cabeza de Familia:** Se preferirá a la persona natural mujer cabeza de familia (Ley 82 de 1993) o mujer víctima de violencia intrafamiliar (Ley 1257 de 2008).
c) **Personas Jurídicas con enfoque de género:** Empresas donde más del 50% de la composición accionaria sea de mujeres cabeza de familia o víctimas de violencia, acreditado por Representante Legal/Revisor Fiscal.

Nota: Se requiere autorización expresa para tratamiento de datos sensibles (Ley 1581 de 2012).

II. CRITERIOS DE INCLUSIÓN LABORAL (Segundo Nivel)

a) **Personas con Discapacidad:** Oferentes que acrediten que al menos el 10% de su nómina son personas en condición de discapacidad (Ley 361 de 1997), con vinculación mínima de un (1) año.
b) **Adulto Mayor:** Oferentes con mayor proporción de trabajadores que cumplieron edad de pensión pero no son beneficiarios de la misma, vinculados por lo menos hace un (1) año.
c) **Minorías Étnicas:** Oferentes con al menos el 10% de su nómina perteneciente a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera o Rrom, certificado por el Ministerio del Interior.
d) **Reincorporados:** Personas naturales o jurídicas (con más del 50% de capital) conformadas por población en proceso de reincorporación o reintegración.

III. CRITERIOS DE NATURALEZA EMPRESARIAL (Tercer Nivel)

a) **Mipymes, Cooperativas y Asociaciones Mutuales:** Se preferirá a las Mipymes nacionales o a las organizaciones de economía sólida (Cooperativas).
b) **Proveeduría Mipyme:** Oferentes que acrediten que al menos el 25% de sus pagos del año anterior fueron a Mipymes o Cooperativas por concepto de proveeduría.

c) **Sociedades BIC:** Empresas reconocidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo (Ley 1901 de 2018) del segmento Mipyme.

IV. MÉTODO ALEATORIO (Último Recurso)

a) **Sorteo:** Si persiste el empate tras agotar todos los ítems anteriores, la Entidad procederá al sorteo mediante el uso de balotas en audiencia pública, de la cual se dejará constancia en acta.

1. Procedimiento para sorteo mediante sistema de balotas cuando persista el empate entre dos o más propuestas

Si el empate persiste, el día y hora señalada en el **CRONOGRAMA DEL PRESENTE PROCESO**, para la audiencia de adjudicación del concurso de méritos, se llevará a cabo el desempate por medio de sorteo a través del sistema de balotas, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a. A cada proponente se le asignará un número inmodificable de uno (1) a "n" (siendo "n" el número máximo de proponentes empatados), de forma aleatoria mediante sorteo de balota.
b. La audiencia y el sorteo serán presididos por el Comité de Contratación o sus delegados, de lo cual se dejará constancia en el acta de la audiencia. Los resultados del sorteo serán consignados en la misma acta la cual será suscrita por los funcionarios y demás interesados que asistan a ella.
c. Las balotas asignadas serán ingresadas nuevamente en la balotera y el jefe de la **Oficina** de Control Interno de la Entidad será la responsable de extraer las mismas, la primera en salir coincidirá con el proponente que se ubicará en el primer orden de elegibilidad y así sucesivamente hasta completar el cuadro de elegibles.

2. DERECHO APEV DE ACEPTAR O RECHAZAR CUALQUIERA O TODAS LAS PROPUESTAS.

APEV, rechazará cualquiera o todas las propuestas antes de la adjudicación del contrato en los siguientes casos:

- No haya correspondencia entre el objeto social del oferente y el objeto de la presente contratación.
- Se compruebe confabulación entre los proponentes.
- El proponente haya tratado de interferir, influenciar, informarse indebidamente en el análisis de las propuestas.
- Existan varias propuestas hechas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes.
- No se allegue la información solicitada con el fin de aclarar la propuesta, hacerlo en forma incompleta o extemporánea sobre documentos que sean objeto de participación y verificación. En dicho evento los oferentes no podrán complementar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas
- Cuando un proponente o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal tenga intereses patrimoniales en otra persona jurídica que presente propuesta, es decir, cuando se trate de propuestas que correspondan a sociedades que tengan socios comunes, excepto cuando se trate de sociedades anónimas.
- Cuando la propuesta sea presentada por el cónyuge o compañero permanente o quienes se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad con cualquier otra persona que formalmente presente propuesta para esta contratación directa.
- La ausencia de las autorizaciones que de conformidad con los estatutos se requieran para representar y comprometer válidamente a la persona jurídica.
- Cuando la propuesta supere el valor del presupuesto oficial, o cuando el valor total de la propuesta se considere artificialmente bajo, de conformidad con el Decreto 1510 de 2013 compilado en el Decreto 1082 de 2015.

Pliego de Condiciones Definitivo Del Concurso de Méritos CM 001 2026

- Cuando se presenten dentro de la propuesta, documentos que contengan datos inexactos, tachaduras, borrones o enmendaduras que den lugar a diferentes interpretaciones o que induzcan a error, siempre y cuando tales documentos aludan a factores de selección o sean necesarios para la comparación de las ofertas.

o) BASES DE LA PROPUESTA

a. Presupuesto oficial

Para la presente contratación se cuenta con un presupuesto oficial **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M.L. ($53.907.000), incluidoIVA.**, respaldado en certificado de disponibilidad presupuestal **CDP N° 1000000761 del 05 de febrero de 2026.**

b. Plazo para ejecución

El plazo estimado para la entrega del objeto contractual será de **treinta (30) días hábiles** contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

c. Forma de pago

El pago lo hará APEV, al Contratista vía consignación electrónica, previa presentación de la cuenta debidamente legalizada y certificación bancaria vigente no mayor a treinta (30) días de expedida, tan pronto como el objeto, esté terminado y recibida a satisfacción por la supervisión.

d. Anticipo: No se dará anticipo**.**

e. Ajuste de precios: Esta contratación NO será Reajustada.

p) CONDICIONES CONTRACTUALES

a. Suscripción:

La suscripción del contrato se realizará a través de la **Plataforma SECOP II**, mediante el mecanismo de firma electrónica dispuesto para tal efecto, acto con el cual se entenderá perfeccionado y formalmente celebrado el negocio jurídico entre la Entidad Estatal y el Contratista. En virtud de dicha suscripción, quedarán plenamente vinculadas y exigibles para las partes las obligaciones recíprocas derivadas del contrato, en especial las asociadas al cumplimiento del objeto contractual, al alcance técnico, a las condiciones de ejecución, supervisión, pago, garantías y régimen de responsabilidades, de conformidad con el pliego de condiciones, la oferta aceptada y la normativa de contratación estatal aplicable.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, el representante legal del proponente favorecido deberá suscribir el contrato respectivo, dentro del término señalado por la oficina asesora jurídica.

EFECTOS DE NO SUSCRIBIR EL CONTRATO: Si el adjudicatario no suscribe el contrato correspondiente dentro de este término, quedará a favor de APEV, en calidad de multa el valor del depósito o de la garantía constituida para responder por la **seriedad de la propuesta**, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de la garantía**.**

En este evento APEV, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, al proponente calificado en **segundo lugar**, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

b. Condiciones para la suscripción, Perfeccionamiento y legalización:

La firma electrónica en **SECOP II** perfeccionará el vínculo contractual y hará plenamente exigibles las obligaciones recíprocas de las partes en relación con el objeto contratado. Todo el trámite de perfeccionamiento y aprobación de pólizas del contrato deberá efectuarse dentro del término señalado por la Oficina Asesora Jurídica. El pago de garantías, estampillas e impuestos, serán por cuenta del contratista.

c. Iniciación

La ejecución del contrato iniciará cuando esté debidamente legalizado y una vez supervisor del mismo autorice la iniciación mediante acta.

d. Supervisión

La supervisión del presente contrato estará a cargo del Director General del Establecimiento Público quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo los requerimientos técnicos, así como velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá funciones de supervisión, vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

q) GARANTÍAS:

a) Garantía de Cumplimiento:

El amparo de cumplimiento del contrato cubre a las entidades estatales contratantes contra los perjuicios derivados del incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado. Comprende el pago de multas y el valor de la penal pecuniaria que se haga efectiva. El pago de la cláusula penal pecuniaria será considerado como parcial pero definitivo de los perjuicios causados a la entidad contratante.

El valor del amparo de cumplimiento no será inferior al monto de la cláusula penal pecuniaria ni al 10% del valor del contrato. Su vigencia será igual al plazo del contrato y su liquidación. (Artículo 121 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el Decreto 1082 de 2015)

Ese siniestro se hace efectivo cuando el contratista se le notifique el incumplimiento y se liquide el contrato o cuando la entidad estatal declara la caducidad.

El valor de esta garantía será del **DIEZ por ciento (10%)** del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato y **cuatro (4) meses** más que es el tiempo contemplado para la liquidación bilateral. En caso de no haberse convenido por las partes término para la liquidación del contrato, la garantía deberá mantenerse vigente por el término legal previsto para ese efecto.

b) Garantía de Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:

El Decreto 734 de 2012 establece que cuando de conformidad con la propuesta o el contrato, el contratista deba utilizar a terceros para el cumplimiento de la prestación, es obligatorio constituir el amparo de pago de salarios y prestaciones sociales para esos trabajadores.

Pliego De Condiciones Def Concurso de Méritos CM 001 2026

Este amparo cubre a las entidades contratantes contra el riesgo de incumplimiento de las obligaciones laborales a que está obligado el contratista, relacionados con el personal utilizado para la ejecución del contrato. Este siniestro opera cuando hay certeza del vínculo laboral y del incumplimiento. Su vigencia es igual al plazo del contrato y tres años más.

El valor de esta garantía será del **DIEZ por ciento (10%)** del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y **TRES (3) años más**. (Artículo 122 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el decreto 1082 de 2015).

c) Garantía de Calidad de Servicio:

Este amparo cubre a la entidad estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio (numeral 6, artículo 116 del Decreto 1510 de 2013 compilado en el Decreto 1082 de 2015).

La entidad debe determinar el valor y el pazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.
El valor de esta garantía será de **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y **doce (12) meses más.**

r) LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La liquidación del contrato será de común acuerdo entre el contratista y APEV, procedimiento que se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato.

Dentro de éste plazo el contratista y APEV acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán los acuerdos y transacciones a que llegaren el contratista y APEV para poner fin a las divergencias presentadas.
Por la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación sí es del caso de las garantías exigidas para el contrato de la obra, al pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con anterioridad a la extinción del Contrato.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes. Vencido este término se procederá al procedimiento señalado en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

s) MULTAS

APEV podrá imponer multas sucesivas y diarias al CONTRATISTA equivalentes al dos por ciento (2%) del valor total del contrato hasta el diez por ciento (10%) del valor del mismo, en caso de mora o incumplimiento parcial o total por cada día calendario en que se retardare o incumpla en cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, sin otro trámite diferente a una resolución administrativa que prestará mérito ejecutivo y sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad del contrato.
Las anteriores multas no limitan o anulan las sanciones por incumplimiento descritas en el contrato, las indemnizaciones legales a que haya lugar y la ejecución de las pólizas de cumplimiento establecidas.

Pliego De Condiciones Def Concurso de Méritos CM 001 2026

Para la aplicación de las multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, se aplicará el debido proceso señalado en el artículo 86 de la ley 1464 de 2011. Durante el proceso de imposición de multas, APEV cuantificará su valor dependiendo del grado de afectación del objeto contractual.

La aplicación de las multas se hará mediante acto administrativo debidamente motivado y garantizado el debido proceso establecido en la ley 1150 de 2007.

a. **Sanción penal pecuniaria:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por el contratista o de la declaratoria de caducidad del contrato, el mismo pagará a APEV una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, como sanción penal pecuniaria, valor que se hará efectivo sin perjuicio de la imposición de multas y de la declaratoria de caducidad del contrato. APEV, podrá tomar directamente el valor de la cláusula penal, de los saldos que adeude al contratista, por razón del contrato o de la garantía constituida. De no ser posible, se cobrará por jurisdicción coactiva.

t) Impuestos del contrato

El proponente deberá tener en cuenta los siguientes impuestos para la preparación de la propuesta.

RETENCIONES DE IMPUESTOS			
CONCEPTO DE RETENCIÓN	PORCENTAJE	VALOR BASE MÍNIMA 2025	BASE MÍNIMA EN UVT
Honorarios y Comisiones (Personas Jurídicas)	11% Antes de IVA	100%	
Honorarios y Comisiones (No declarantes de Renta)	10% Antes de IVA	100%	
Compras Generales (Declarantes de Renta)	2,5% Antes de IVA	$ 1.345.000,00	27
Compras Generales (No Declarantes de Renta)	3,5% Antes de IVA	$ 1.345.000,00	27
Servicios Generales (Declarantes de Renta)	4% Antes de IVA	$ 199.000,00	4
Servicios Generales (No Declarantes de Renta)	6% Antes de IVA	$ 199.000,00	4
Rete IVA por Compras (15% Sobre el IVA)	15%	$ 1.345.000,00	27
Rete IVA por Servicios (15% Sobre el IVA)	15%	$ 199.000,00	4
Retención de Ind. Y Comercio (ICA)	1,8/1000 Antes de IVA	$ 746.985,00	15
Estampilla Justicia Familiar (RS 202350101834 del 15/12/2023) (CIRC. 202400000025 Secretaria de Hacienda Distrito de Medellín)	2% Antes de IVA	100%	
Tasa Pro-Deportes	1,3% Antes de IVA	100%	
Rentas de Trabajo	Tabla Art. 383 ET	$ 4.731.000,00	

u) DE LOS ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de lo previsto en el régimen aplicable a la contratación estatal y de conformidad con el análisis efectuado por la Entidad en los Estudios Previos del proceso CM 001-2026, se verificó la procedencia de los compromisos internacionales en materia de compras públicas y de comercio de servicios.

Como resultado de dicha verificación, se establece que el presente proceso se encuentra comprendido en los instrumentos internacionales correspondientes a Guatemala (TLC Colombia – Triángulo Norte) y a la Comunidad Andina – CAN (Decisión 439 de 1998), en lo pertinente al trato a proveedores y servicios de los Estados Parte, bajo criterios de no discriminación y trato nacional, según corresponda.

Así mismo, de acuerdo con la metodología institucional de análisis de acuerdos comerciales incorporada en los Estudios Previos, para este proceso no se configura un plazo mínimo obligatorio entre la apertura y el cierre derivado específicamente de los instrumentos internacionales antes señalados, sin perjuicio del cumplimiento integral de los principios de transparencia, selección objetiva, planeación, economía y responsabilidad, así como de las reglas y términos establecidos en el presente Pliego de Condiciones y en el cronograma del proceso.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

v) CAPITULO ESPECIAL _ CAUSALES DE RECHAZO Y DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA CONVOCATORIA.

- **CAUSALES DE RECHAZO. _ Son causales de rechazo las siguientes:**

a) Que el proponente o alguno de los integrantes del proponente plural esté incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición previstas en la legislación colombiana para contratar.
[Cuando en un mismo proceso de contratación se presentan oferentes en la situación descrita por los literales g) y h) del numeral 1 del artículo 8 de la Ley 80 de 1993, la entidad solo admitirá la oferta presentada primero en el tiempo]

b) Cuando una misma persona natural o jurídica, o integrante de un proponente plural presente o haga parte en más de una propuesta para el presente proceso de contratación.

c) Que el proponente o alguno de los integrantes del proponente plural esté reportado en el Boletín de Responsables Fiscales emitido por la Contraloría General de la República.

d) Que la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural esté incursa en la situación descrita en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1116 de 2006.

e) Que el proponente no aclare, subsane o aporte documentos necesarios para cumplir un requisito habilitante o aportándolos no lo haga de forma correcta, en términos establecidos por el Establecimiento Público

f) Que la inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) que realice el proponente por primera vez o cuando han cesado los efectos y debe volver a inscribirse, no esté en firme en la fecha prevista para el cierre del proceso de contratación.

g) Que el proponente no acredite la presentación de la información para renovar el Registro Único de Proponentes (RUP), a más tardar el quinto día hábil del mes de abril de cada año, o en la fecha que establezca la ley o el reglamento, si fuera una distinta.

h) Que el proponente aporte información inexacta sobre la cual pueda existir una posible falsedad en los términos del desarrollo del Objeto contractual.

i) Que el proponente se encuentre inmerso en un conflicto de interés previsto en una norma de rango constitucional o legal.

j) Que el objeto social del proponente o el de sus integrantes no le permita ejecutar el objeto del contrato.

k) Que el valor total de la oferta o aquel revisado en la audiencia efectiva de adjudicación exceda el presupuesto oficial estimado para el proceso de contratación.

l) Presentar la oferta con tachaduras o enmendaduras en alguno de los documentos que acreditan los requisitos habilitantes o los factores de evaluación de la oferta y no estén convalidadas en la forma indicada en la sección 2.3 del Pliego de Condiciones, sin perjuicio de la posibilidad de subsanar los primeros en los términos del numeral 1.6.

m) Que el proponente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las especificaciones, el detalle de los anexos.

n) No discriminar en la oferta económica el valor de los avalúos a realizar.

o) Cuando se presente propuesta condicionada para la adjudicación del contrato.

p) Presentar la oferta extemporáneamente.

q) No presentar oferta económica

r) **No** adjuntar la Póliza de Seriedad de la Oferta

s) Cuando se determine que el valor total de la oferta es artificialmente bajo,

t) Cuando se presenten propuestas parciales y esta posibilidad no haya sido establecida en el pliego de condiciones.

u) No informar todos los contratos que el proponente tenga en ejecución antes del cierre, necesarios para acreditar su capacidad residual

v) Cuando el proponente mejore la oferta.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

w) Las demás previstas en la ley.

w) CAUSALES PARA LA DECLARACIÓN DE DESIERTA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

La entidad podrá declarar desierto el procedimiento de selección cuando:

a) No se presenten ofertas.
b) Ninguna de las ofertas resulte hábil por no cumplir las exigencias del pliego de condiciones.
c) Existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del proponente.
d) Lo contemple la ley.

x) ANEXOS:

a. ANEXO 1° CARTA DE PRESENTACIÓN
b. ANEXO 2° DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES
c. ANEXO 3° OFERTA ECONÓMICA
d. ANEXO 4° PERSONAS JURÍDICAS _ CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES
e. ANEXO 5° PERSONAS NATURALES _ CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES
f. ANEXO 6° COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
g. ANEXO 7° DECLARACIÓN DE MULTAS Y DEMÁS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD DE AMPAROS DE LA GARANTÍA ÚNICA
h. ANEXO 8° RELACION DE EXPERIENCIA ACREDITADA DEL OFERENTE EN EJECUCION DE CONTRATOS (PARA HABILITARSE)
i. ANEXO 9° RELACION DE EXPERIENCIA A DEL OFERENTE DE CONTRATOS LIQUIDADOS
j. ANEXO 10_ MINUTA DEL CONTRATO
k. ANEXO 11_ AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

NOTA 1: Todos los anexos deberán diligenciarse y firmarse por el proponente (Representante Legal), tratándose de personas jurídicas y/o consorcios los deberá firmar el representante legal y/o apoderado debidamente autorizado, excepto el anexo 10 minuta del contrato que es meramente informativo**.**

NOTA 2: Se Aclara a los proponentes interesados que en el Sobre N° 02 Únicamente deberá incluir el Anexo N° 03 "**Oferta Económica**" y **Póliza de cumplimiento de oferta.**

Los demás anexos excepto el Anexo N° 10 deberá enviarlos en el Sobre N° 01.

NOTA 3: Ambos sobres uno (1) y dos (2) deberán cargarse en Plataforma SECOP II, según instrucciones de este documento, en especial lo referido en el numeral 14.

JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA
Director General
Decreto Municipal 0003 del 02 de enero 2024
Acta de Posesión N° 023 del 02 de enero 2024

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO N°1
CARTA DE PRESENTACIÓN

Medellín, xxxx de xxxx de 2026

Señores;
ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV
Ciudad

Asunto: propuesta económica Proceso CM 001 2026.

Nombre del oferente:_____

Cedula de ciudadanía: _____

Representante legal de: _____**(persona jurídica)**

NIT: _____**(persona Jurídica)**

Invitación pública de Concurso de Méritos N° __CM 001-2026__

Objeto: Contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[3] de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable.

N° de folios contenidos en la presente propuesta: _____

Cordialmente,

Firma

Nombre
cc.
teléfono
dirección

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

[3] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

ANEXO N°2
DECLARACIÓN DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Medellin, xxxx de xxxx de 2026

Señores;
ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV
Ciudad

Asunto: Declaración de inhabilidades e incompatibilidades.

Yo, _____ identificado con cedula de ciudadanía N°_____ declaro que a la fecha no incurro en ninguna causal de incompatibilidad o inhabilidad de las que trata la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 019 de 2012 y sus decretos reglamentarios, así como las demás normas constitucionales y legales vigentes sobre inhabilidades; por lo tanto me encuentro en óptimas condiciones legales y jurídicas para celebrar contratos con el Estado.

Cordialmente,

Firma

Nombre
cc.
teléfono
dirección

Pliego De Condiciones Def. Concurso De Méritos CM 001 2026

Carrera 55 # 40A – 20
Edificio nuevo centro la Alpujarra,
Detrás del IDEA. Quinto piso oficina 512
(604) 2855555 ext. 5840 Medellín - Colombia

OFERTA ECONÓMICA

Señores;
ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV
Ciudad

Ref: Concurso de Méritos **CM-01-2026**.

(En la propuesta se debe detallar el valor de los honorarios de forma global de los tres avalúos solicitados.)

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 que adjunto a la presente, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los documentos del proceso de selección de la referencia, cordialmente me permito presentar la **OFERTA ECONÓMICA**, para "Contratar la consultoría especializada para elaborar los avalúos comerciales corporativos[4] de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a: i) soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y ii) actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable.

*"Dentro de los **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "**BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüi, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV".*
discriminada de la siguiente manera:

1. AVALUÓ ***CENTRAL DE BENEFICIO*** Subtotal "$_____ Iva Incluido
2. AVALUÓ ***FERIA DE GANADO*** Subtotal "$_____ Iva Incluido
3. AVALUÓ ***BL 20 DE LA C. MAYORISTA*** Subtotal"$_____ Iva Incluido

VALOR TOTAL DE LA OFERTA:

Valor en letras: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX INCLUIDO IVA

Valor en Números: $ XXXXXXXXX INCLUIDO IVA

Atentamente,

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
Persona Natural
C.C. No.
Nit.
Dirección.
Número de Teléfono.
Correo electrónico:

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

[4] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

ANEXO No. 4

PERSONA JURÍDICA
CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002

En mi condición de Representante Legal o Revisor Fiscal (si lo requiere), de (Razón social de la compañía), identificada con Nit, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _(ciudad)_____me permito certificar o auditar (En caso del Revisor Fiscal) que de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía se ha efectuado el pago por concepto de los aportes correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos **seis (6) meses**. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

EN CASO DE NO REQUERIRSE DE REVISOR FISCAL, ESTE ANEXO DEBERÁ DILIGENCIARSE Y SUSCRIBIRSE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

Dada en_____a los _____ (xx) del mes de _____ de 2026

FIRMA:
NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA (REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL)
N° TARJETA PROFESIONAL:
(Para el Revisor Fiscal y/o Contador)
EN CASO QUE EL PROPONENTE NO TENGA PERSONAL A CARGO Y POR ENDE NO ESTE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL DEBERÁ INDICARLO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no tengo obligaciones con el sistema general de seguridad social en pensiones, salud y aportes parafiscales:

FIRMA:

_____

Nombre y Cédula
TP

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO No. 5
PERSONAS NATURALES

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ARTICULO 9 LEY 828 DE 2003

Yo _____identificado (a) con c.c_____de____ , de acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 828 de 2003, DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su artículo 442, que he efectuado el pago por concepto mis aportes y el de mis empleados (En caso de tener empleados a cargo) a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

Dada en . a los ( ) del mes de 2026

FIRMA

NOMBRE DE QUIEN DECLARA

NOTA 1: EN CASO QUE EL PROPONENTE NO ESTE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL (salud y pensiones) DEBERÁ INDICARLO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no tengo obligaciones con el sistema general de seguridad social en pensiones, salud y aportes parafiscales:

FIRMA:

NOTA 2: CUANDO SI EXISTA OBLIGACIÓN DE COTIZAR AL SISTEMA DE SALUD Y PENSIONES PERO NO DE PARAFISCALES SE DEBERÁ MANIFESTAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

De conformidad con lo estipulado en los Términos de Referencia, manifiesto bajo la gravedad de juramento que me encuentro a paz y salvo en relación CON MIS APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SALUD Y PENSIONES, en los últimos seis meses.

FIRMA:

_____

Nombre y Cédula
TP

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

Carrera 55 # 40A – 20
Edificio nuevo centro la Alpujarra,
Detrás del IDEA. Quinto piso oficina 512
(604) 2855555 ext. 5840 Medellín - Colombia

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El (los) suscrito(s) a saber: (NOMBRE DEL PROPONENTE SI SE TRATA DE UNA PERSONA NATURAL, O NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA, O DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL) domiciliado en _____, identificado con (DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE SU EXPEDICION), quien obra en. (1-SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, SI EL PROPONENTE ES PERSONA JURÍDICA, CASO EN EL CUAL DEBE IDENTIFICARSE DE MANERA COMPLETA DICHA SOCIEDAD, INDICANDO INSTRUMENTO DE CONSTITUCION Y HACIENDO MENCION A SU REGISTRO EN LA CAMARA DE COMERCIO DE SU DOMICILIO; 2- NOMBRE PROPIO SI EL PROPONENTE ES PERSONA NATURAL, Y/O SI LA PARTE PROPONENTE ESTA CONFORMADA POR DIFERENTES PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NOMBRE DEL CONSORCIO O DE LA UNIÓN TEMPORAL RESPECTIVA), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL PROPONENTE**, manifiestan su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV**, inició proceso de selección mediante **CONVOCATORIA PUBLICA CM 001 DE 2026** para la celebración de un contrato para **OBJETO:** Contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[5] de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable

ALCANCE: "Dentro de los **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "**BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV".

En los términos prescritos en la ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes;

SEGUNDO: Que es interés de **EL PROPONENTE** apoyar la acción del Estado Colombiano y de **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV** para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés de **EL PROPONENTE** participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente documento unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: COMPROMISOS ASUMIDOS

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

[5] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

1.1. **EL PROPONENTE** no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su Propuesta, con el proceso de selección antes citado, ni con la ejecución del Contrato que pueda celebrarse como resultado de su Propuesta.

1.2. **EL PROPONENTE** se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre.

1.3. **EL PROPONENTE** se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles en todo momento el cumplimiento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse del mismo, y les impondrá las obligaciones de: 1) no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV** ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en las condiciones de ejecución o de supervisión del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre las condiciones de ejecución o supervisión del contrato; y 2) no ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P.- APEV** durante el desarrollo del Contrato.

1.4. El Proponente se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso de selección, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el Contrato que es materia del proceso de selección referido en el considerando primero del presente acuerdo.

CLAUSULA SEGUNDA. **CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO**

EL Proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en los pliegos de Condiciones, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos de anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de _____, a los _____ (FECHA EN LETRAS Y NUMEROS) días del mes (_____) de 2026.

Firma
C.C.
SUSCRIBIRÁN EL DOCUMENTO TODOS LOS INTEGRANTES DE LA PARTE PROPONENTE SI ES PLURAL, SEAN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, EN ESTE ÚLTIMO CASO A TRAVÉS DE LOS REPRESENTANTES LEGALES ACREDITADOS DENTRO DE LOS DOCUMENTOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL Y/O PODERES CONFERIDOS Y ALLEGADOS AL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO No 7
DECLARACIÓN DE MULTAS Y DEMÁS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD DE AMPAROS DE LA GARANTÍA ÚNICA

MULTAS Y DEMÁS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS El Proponente declara - bajo la gravedad del juramento - que las multas, que a continuación relaciona, son las únicas que le han sido impuestas por incumplimiento de contratos estatales, mediante acto administrativo ejecutoriado, dentro de los últimos dos (2) años, anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección, y por particulares por incumplimiento de contratos privados, durante el mismo tiempo.			
Entidad Contratante	**Número o identificación del Contrato**	**Tipo de Sanción**	**Fecha de ejecutoria de la Sanción dd/mm/aaaa**

EFECTIVIDAD DE AMPAROS DE LA GARANTÍA ÚNICA El Proponente declara - bajo la gravedad del juramento - que los únicos amparos de la garantía única que le han sido hecho efectivos en contratos estatales, mediante acto administrativo ejecutoriado dentro de los últimos dos (2) años, anteriores a la fecha de cierre de esta Licitación, son los siguientes:			
Entidad Contratante	Número o identificación del Contrato	Tipo de Amparo	Fecha de ejecutoria del Acto Administrativo dd/mm/aa

La sola inclusión del presente formato dentro de la propuesta constituye la prestación del juramento correspondiente. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada integrante obligado por los pliegos de condiciones a declarar multas, sanciones o la efectividad de amparos de la garantía única deberá diligenciar de forma individual este anexo. **En caso de no registrar antecedentes de este tipo, el proponente deberá manifestarlo de manera expresa mediante oficio adjunto a la documentación.**

NOMBRE DEL PROPONENTE (O DEL INTEGRANTE DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

Pliego De Condiciones Def Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO 8

PROCESO **N° CM 001 DE 2026**

RELACION DE EXPERIENCIA ACREDITADA DEL OFERENTE EN EJECUCION DE CONTRATOS (PARA HABILITARSE)						
Oferente					Documento:	
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
Entidad contratante						
No. Contrato						
Objeto						
Fecha inicio	Mes					
	Año					
Fecha terminación	Mes					
	Año					
Valor en pesos						
Valor en SMLMV						
Cumplimiento						
Clasificación						
Consecutivo RUP						
Porcentaje de participación (1)						

En caso de Consorcio o U.T. indicar % de participación.

NOMBRE Y FIRMA OFERENTE_____

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO 09

PROCESO N° CM 001 DE 2026_ Experiencia

RELACION DE EXPERIENCIA A DEL OFERENTE DE CONTRATOS LIQUIDADOS						
Oferente					Documento:	
		1	**2**	**3**	**4**	**5**
Entidad contratante						
No. Contrato						
Objeto						
Fecha inicio	Mes					
	Año					
Fecha terminación	Mes					
	Año					
Valor en pesos						
Valor en SMLMV						
Cumplimiento						
Clasificación						
Consecutivo RUP						
Porcentaje de participación (1)						

En caso de Consorcio o U.T. indicar % de participación.

NOMBRE Y FIRMA OFERENTE_____

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO 10
MINUTA DEL CONTRATO
CM 001 2026

CONTRATANTE: **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV**
IDENTIFICACIÓN: NIT. 900.266.932-6
DIRECTOR GENERAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IDENTIFICACIÓN: XXXXXXXXXX (Ant)

CONTRATISTA: xxxxxxxxxxxxxxxxxx

IDENTIFICACIÓN: NIT. xxxxxxxxxxxxxx

REPRESENTACIÓN LEGAL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IDENTIFICACIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxxx

OBJETO: "*Contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[6] de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable"*

*"Dentro de los **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "**BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV".*

PLAZO: La duración del presente contrato es hasta de **treinta (30)** días **hábiles** contados a partir de la firma del CONTRATO suscrita por el **CONTRATISTA y el SUPERVISOR DEL CONTRATO** y/o hasta el día que se realice la entrega de los informes definitivos del servicio contratado el cual no puede superar la fecha: **xx de xxxxxx de 202X.**

VALOR CONTRATO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS ML ($XX.XXX.XXX), IVA incluido.**

Entre los suscritos **(DIRECTOR GENERAL)** , persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. XX.XXX.XXX, obrando en calidad de Director General-Representante Legal del **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. -APEV**, con Nit. 900.266.932-6, de conformidad con el Decreto 00XX del XX de XXXX de 202X y Acta de Posesión Nro. 0XX del XX de XXXX del 202X, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las leyes 80 de 1993,

[6] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la ley 1474 de 2011, el Acuerdo 004 de 2013 emanado del Consejo Directivo de APEV, expedido conforme lo dispuesto en el Decreto municipal 1516 de 2008, expedido por el señor Alcalde del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, en cumplimiento de lo ordenado mediante Acuerdo Municipal 015 de 2008 en consonancia con el Decreto Municipal 1364 de 2012, de una parte, quien en adelante para los efectos del presente contrato se llamará **APEV** y de otra parte la **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** representada legalmente por el Sr.(A) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** persona mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. xx.xxx.xxx**,** hemos decidido celebrar el presente contrato, previo análisis del Comité de Contratación, según consta en Acta xxxx del xxx de xxxxx de 202x y estudios previos realizados, servicios que se regirá por las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. – "*Contratar la consultoría especializada para* ***elaborar los avalúos comerciales corporativos***[7] *de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV, con destino a:* ***i)*** *soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y* ***ii)*** *actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable"*

"Dentro de los ***AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS*** *a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "****CENTRAL DE BENEFICIO****" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "****FERIA DE GANADO****" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "****BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"****, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. – APEV".*

SEGUNDA: DURACIÓN. - La duración del presente contrato es hasta de **TREINTA (30)** días HABILES contados a partir de la firma del Contrato suscrita por el **CONTRATISTA y el SUPERVISOR DEL CONTRATO** y/o hasta el día que se realice la entrega de los informes definitivos del servicio contratado.

PARÁGRAFO: En caso de presentarse un incumplimiento por alguna de las partes, la parte cumplida requerirá a la incumplida para que se allane a cumplir en el plazo señalado por ésta, so pena de proceder con la terminación del contrato.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO. - El valor del presente contrato se fija en la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ($xx.xxx.xxx) IVA INCLUIDO.**

CUARTA: FORMA DE PAGO. - APEV, pagará a la contratista el valor del presente contrato dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la factura correspondiente por transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria reportada por **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, previa entrega de los productos y actividades contratadas, y verificación, recibo del Supervisor del Contrato. Lo anterior, implica que **APEV** pagara al **CONTRATISTA**, el 100% del valor del contrato con fecha límite al **xx de xxxxx de 202x** o antes **según se realice la entrega y una vez cumplido el objeto del contrato,** en el entendido de que los productos del presente contrato (avalúos corporativos), sean recibidos por **APEV** a conforme a los requisitos técnicos de la ejecución del contrato y el contratista presente en debida forma la correspondiente factura.

Pliego de Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

[7] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

QUINTA: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización del presente contrato correrán a cargo de **LA CONTRATISTA**, y los que implique para **APEV** el cumplimiento del mismo, se harán con cargo a la siguiente imputación presupuestal

CDP	VALOR INCLUIDO IVA
1000000761	$53.907.000
2000000**XXX**	**$XX.XXX.XXX**

SEXTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA. - EL CONTRATISTA se obliga en forma especial a prestar los servicios objeto de este contrato en los términos señalados en la propuesta presentada por el mismo y conforme a las siguientes especificaciones técnicas.

1	**IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES** **DESCRIPCIÓN DEL AVALÚO** INMUEBLE DENOMINADO: "**CENTRAL DE BENEFICIO"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO: Medellín MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 01N-129956 COBAMA:5060010001 FICHA CATASTRAL: 100011046142822 ÁREA TERRENO: 83.000,68 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 13.488 M2 **INMUEBLE DENOMINADO "FERIA DEL GANADO"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO: Medellín MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 01N-493295 COBAMA: 50600010005 FICHA CATASTRAL: 100011046102765 ÁREA TERRENO: 178.013,43 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 16.524 M2 **INMUEBLE DENOMINADO "BLOQUE 20 CENTRAL MAYORISTA"** DEPARTAMENTO: Antioquia MUNICIPIO: Itagüí MATRICULA INMOBILIARIA: Nro. 001-457983 FICHA PREDIAL: 12468195 ÁREA TERRENO: 3465,73 M2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: 854,6 M2
2	**CONTENIDO DE LOS AVALÚOS.** • Metodología utilizada para los cálculos. Identificación y descripción de los bienes avaluados. La vigencia de los avalúos. • Identificación y descripción de los bienes avaluados. Análisis de oferta y demanda. • Cuadro con la memoria de los cálculos realizados (fórmulas, valores y resultados obtenidos). • Perspectivas de valorización. Valores resultantes de los avalúos. Memoria descriptiva que incluya: • Fechas de inspecciones. Objeto de los avalúos. • Direcciones-Nomenclaturas. Propietarios. • Clases de inmuebles (terreno, construcción). Estratificación socio económica de los inmuebles. Localización de los bienes. • Descripciones de los datos urbanísticos de los sectores (delimitación, usos predominantes, vías de acceso, redes de servicio público, transporte público, amoblamiento, actividad, entre otros).
3	**DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD INCLUYENDO LA EDAD ESTIMADA DE LOS INMUEBLES:** Descripción física de los bienes inmuebles que incluyan: Linderos. Cuadros de áreas. Áreas de terrenos. Áreas construidas. Áreas privadas. Fuentes de la anterior información. Registros fotográficos (para una mejor comprensión de lo relatado). Anexos y documentos consultados.

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

	Identificación del o de los profesionales que avalúan los inmuebles y copia de su suscripción en el RAA
4	**CALIDAD DEL SERVICIO:** Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
5	**ENTREGA:** Entregar los avalúos de los inmuebles en el formato estipulado por el contratante.
	NORMATIVIDAD: El avalúo del inmueble se efectuará de acuerdo con la Decreto 1420 de 1998, y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los avaluadores.

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA deberá entregar los documentos que contengan los avalúos comerciales corporativos de los bienes inmuebles de propiedad de APEV, conforme a los lineamientos del estudio previo y la normatividad vigente en la materia de Avaluadores (Decreto 1420 de 1998, y los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi IGAC- en la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes) el informe de avalúo se deberá entregar al supervisor del contrato en formato físico y en medio magnético.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE APEV: a) Suministrar al contratista la información necesaria para el cumplimiento del objeto contractual en el marco del Art. 13 del Decreto 1420 de 1998; **b)** pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada. **c)** suscribir la correspondiente acta de inicio **c)** Realizar las gestiones pertinentes para el acceso a los inmuebles objetos del contrato **d)** Dar las instrucciones o aviso de aquellos aspectos que sean indispensables para la buena y eficaz gestión del contratista, cuando sean requeridas por este**. e)** No interferir la gestión del contratista, ni realizar actos que puedan obstaculizarla, ni provocar actos ilegales o que atenten contra la ética profesional f) realizar el informe de supervisión dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de los informes.

OCTAVA: DERECHOS y DEBERES. - Las partes declaran conocer y desarrollar los derechos y deberes consagrados en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 1474 de 2011y el Decreto 1082 de 2015, así como las obligaciones específicas consagradas en este contrato que serán las siguientes:

NOVENA. _ POR PARTE DEL CONTRATISTA: 1) Entrega de productos contratados. Entregar la totalidad de los avalúos requeridos por la Entidad, en estricta sujeción al objeto, alcance. **2)** Avalúos comerciales para enajenación. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles objeto del contrato con destino a procesos de enajenación, conforme a los requerimientos del Contratante. **3)** Cumplimiento metodológico y normativo especializado. Ejecutar los avalúos de conformidad con los métodos, enfoques, criterios técnicos e instrumentos previstos en la **Decreto 1420 de 1998**, la **Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** y las disposiciones de la **Ley 1673 de 2013 (Estatuto del Avaluador)**, así como a las **Normas Técnicas Sectoriales (NTS)** y **Guías Técnicas Sectoriales (GTS)** que resulten aplicables para la **estimación del valor comercial**, o aquellas que las modifiquen, sustituyan o complementen.**4)** Cobertura integral de trabajo de campo y análisis técnico. Ejecutar los avalúos en términos de calidad, cantidad y oportunidad, efectuando visita técnica a la totalidad de inmuebles (terrenos y construcciones), con identificación de características físicas, constructivas y funcionales, incorporando registro fotográfico soporte y análisis técnico de la información suministrada por el Contratante (entorno, variables físicas y económicas, afectaciones, avalúos catastrales, mercado inmobiliario, informes ambientales, entre otros).**5)** Presentación formal de informes. Elaborar y entregar los informes de avalúo en medio físico y digital, con soporte en criterios objetivos, datos ciertos y fuentes plenamente verificables, trazables y comprobables. **6)** Asunción de costos y gastos. Asumir integralmente, por su cuenta y riesgo, todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, incluidos desplazamientos, comisiones, viáticos y gastos del personal asignado.**7)** Idoneidad del recurso humano. Destinar personal técnica y profesionalmente idóneo, con experiencia y competencias acordes con la naturaleza especializada del objeto contractual. **8)** Perito coordinador responsable. Mantener durante toda la ejecución un perito coordinador, profesional matriculado y habilitado como avaluador, con facultades suficientes para actuar en representación técnica del contratista y resolver de manera oportuna los aspectos operativos del contrato.**9)** Plazo de entrega de informes. Entregar los informes de avalúo dentro de **los treinta(30) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato**, o dentro del término que contractualmente se defina como inicio de cómputo.**10)** Documentación para pago. Radicar oportunamente facturas o cuentas de cobro, con sus soportes y anexos exigibles, dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del Acta de Recibo a Satisfacción.**11)** Listado previo de personal para ingresos. Remitir

Anexo documentos Pliego Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

al Supervisor, con al menos un (1) día de antelación, la relación del personal que realizará actividades en campo, para la gestión de permisos de acceso a los inmuebles.**12)** Documentos de legalización e inicio. Aportar, dentro de los plazos fijados por APEV, la totalidad de documentos requeridos para la legalización, perfeccionamiento, ejecución e inicio del contrato. **13)** Seguimiento permanente de ejecución. Implementar mecanismos de control y seguimiento continuo al avance técnico, cronológico y plazo documental del contrato, reportando alertas y contingencias.**14) Atención a lineamientos de supervisión.**_ Sin afectar su autonomía técnica y administrativa, el Contratista deberá acatar las instrucciones, requerimientos y lineamientos impartidos por el Supervisor, **siempre que estos se fundamenten en argumentos técnicos** y se encuentren dentro del marco de sus competencias contractuales. **15)** Principios de lealtad, buena fe y colaboración. Actuar con lealtad, buena fe objetiva, transparencia y colaboración armónica en todas las etapas contractuales, absteniéndose de generar dilaciones o barreras injustificadas. **16)** Corregir, de manera diligente, oportuna e integral, y sin costo adicional para la Entidad, cualquier error, inconsistencia técnica o incumplimiento que sea imputable al contratista y que se detecte durante la ejecución del contrato. Los tiempos de corrección deberán ajustarse a la naturaleza y complejidad técnica de la falla, garantizando la adecuada prestación del servicio y la calidad de los productos entregados.**17)** Cumplimiento de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. Acreditar, cuando haya lugar, el pago oportuno de aportes a salud, pensiones, riesgos laborales y parafiscales (CCF, ICBF, SENA), mediante certificación del revisor fiscal o del representante legal, según corresponda, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas concordantes. **18)** Medios necesarios para cumplimiento integral. Disponer de manera suficiente y oportuna los medios humanos, técnicos, logísticos, financieros y administrativos requeridos para la ejecución cabal del objeto contractual. **19)** Prestación total de servicios ofrecidos. Ejecutar la totalidad de actividades y servicios incluidos en la propuesta presentada y aceptada, así como aquellos requeridos por APEV dentro del marco del contrato. **20)** Reserva y confidencialidad de la información. Guardar estricta confidencialidad sobre la información conocida con ocasión del contrato, y utilizarla exclusivamente para fines de ejecución contractual. **21)** Constitución y mantenimiento de garantías. Constituir, presentar, mantener vigentes y, de ser necesario, ajustar las garantías exigidas por el Establecimiento Público, en los términos, coberturas y vigencias definidos en el contrato. **22)** Deberes inherentes y complementarios. Cumplir los demás deberes y obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, del pliego de condiciones, de la propuesta adjudicada, de la normativa aplicable y de los principios de la contratación estatal. **23) Correcciones formales imputables al CONTRATISTA.** Durante el periodo de revisión de los informes por parte de la Entidad, el **CONTRATISTA** deberá atender las solicitudes de **corrección formal** derivadas de los informes presentados, **dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes** a la **notificación** del oficio de observaciones **debidamente radicado por la Entidad** (comunicación oficial). Dichas correcciones podrán incluir, de manera enunciativa, **ajustes aritméticos, errores de digitación, inconsistencias de forma y precisiones de datos**, siempre que las observaciones sean **imputables al CONTRATISTA**. Las correcciones formales imputables al CONTRATISTA **no generarán costos adicionales** para la Entidad y se entenderán incluidas en el precio del contrato. **Ajustes sustanciales y control de cambios. -** Cuando las observaciones formuladas impliquen **ajustes sustanciales**, **requerimiento de información nueva**, **modificación del alcance**, o correspondan a circunstancias **no atribuibles al CONTRATISTA**, La entidad, dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la etapa de revisión, deberá presentar al Contratista un **análisis de impacto** que incluya: **(i)** descripción del ajuste requerido, **(ii)** justificación de no imputabilidad cuando aplique, **(iii)** impacto en plazo, **(iv)** solicitud de impacto en recursos/costos. En estos casos: **i) Si el ajuste sustancial es imputable al CONTRATISTA**, deberá ser asumido por éste **sin costo adicional** para la Entidad, y ejecutado en el plazo de quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación hecha por el establecimiento Público. **ii) Si el ajuste sustancial no es imputable al CONTRATISTA, o implica información nueva o modificación del alcance**, el ajuste **podrá** dar lugar a **modificación contractual** (otrosí) para el **reconocimiento económico** y/o **ajuste de plazo** que corresponda, **previa aprobación expresa** de la Entidad sobre el valor de la adición. En ausencia de otrosí debidamente suscrito, el **CONTRATISTA** no estará obligado a ejecutar actividades que constituyan adición, ampliación del alcance o requerimientos nuevos no previstos contractualmente. ii) **Definiciones para efectos de esta cláusula.** _ Para efectos de aplicación: a) **Corrección formal:** aquella que **no altera conclusiones, metodología, alcance ni entregables**, y **no requiere recolección o levantamiento de información nueva**. b) **Ajuste sustancial:** aquel que **altera conclusiones**, **requiere nueva información/levantamiento**, **cambia metodología**, **implica rehacer productos. c) ampliar el alcance**. _ **Imputable al CONTRATISTA:** se entenderá que una observación es imputable al CONTRATISTA cuando derive de errores en sus **cálculos, transcripción, validación o aplicación metodológica**, **sin mediar** cambios de instrucciones o de insumos suministrados por la Entidad, que sean observados por la Junta de avaluadores. iii) **Prórroga y garantías.** _ Cuando, como resultado del análisis de impacto y/o de la aprobación de ajustes, se evidencie que la ejecución **superará el plazo contractual vigente**, el **CONTRATISTA** deberá solicitar la **prórroga modificatoria** mediante oficio debidamente motivado dirigido al Establecimiento Público. La prórroga, de ser procedente, se formalizará mediante **otrosí**. Como requisito para la **suscripción y perfeccionamiento** del otrosí, el **CONTRATISTA** deberá aportar la **modificación/ampliación de las garantías (pólizas)** por el tiempo adicional autorizado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del otrosí.

DÉCIMA: **MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN y TERMINACIÓN DEL CONTRATO. APEV** tendrá la dirección general y la responsabilidad de ejercer control y vigilancia de la ejecución del contrato. En consecuencia, este contrato se rige por los principios de

modificación unilateral, interpretación y terminación unilaterales por parte de APEV conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993, la cual para todos los efectos legales hace parte integral de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA: CADUCIDAD. APEV podrá declarar la caducidad si se presentan algunos de los hechos constitutivos del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecta de manera grave y directa la ejecución del contrato, y evidencia que puede conducir a la paralización: la entidad por acto administrativo debidamente motivado lo dará por terminado y ordenará su liquidación en el estado que se encuentre.

DÉCIMA SEGUNDA: EFECTOS DE LA CADUCIDAD. - Declarada la caducidad, no habrá lugar a la indemnización para el contratista, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades previstas en la Ley 80 de 1993**.**

DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. - Los contratos de prestación de servicios o personas jurídica se carácter estatal son "intuito Personae" y en consecuencia una vez celebrados no podrán cedersesino con expresa autorización de APEV.

DÉCIMA CUARTA: REPERCUSIONES LABORALES. - El CONTRATISTA se obliga a título de contratista independiente, APEV, en consecuencia, no adquiere ningún vínculo de carácter laboral o administrativo, con él.

DÉCIMA QUINTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. - El presente contrato está sujeto a las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la Ley 80 de 1993 y LA CONTRATISTA para todos los efectos legales de este contrato, declara que no está incluido dentro de dichas inhabilidades e incompatibilidades legales.

DÉCIMA SEXTA: VIGILANCIA. - El desarrollo de este contrato se ejecutará bajo la vigilancia e interventoría del Director General de APEV, quien se obliga a informar periódicamente la ejecución contractual, además de las obligaciones inherentes a la gestión de vigilancia.

DÉCIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. - De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato se perfecciona con el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y la firma de este escrito. Para la ejecución se requerirá la aprobación de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes.

DÉCIMA OCTAVA: VIGILANCIA JURÍDICA. - El presente contrato tendrá una vigilancia jurídica por el periodo de duración del contrato y noventa días más.

DÉCIMA NOVENA: PUBLICACIÓN. De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el presente contrato una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte de APEV, en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), a través del portal único de contratación **www.contratos.gov.co.**

VIGÉSIMA: GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDAD PÚBLICAS_ El contratista presentará las garantías señaladas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este instrumento.

Garantía de Cumplimiento: DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato. El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más que es el tiempo contemplado para la liquidación bilateral.

Garantía de Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: El valor de esta garantía será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y Tres (3) años más.

Garantía de Calidad de Servicio: El valor de esta garantía será de VEINTE POR CIENTO (20%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el plazo del contrato y doce (12) meses más.

VIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD: Será obligación del Contratista, mantener libre al ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: No será procedente la indemnidad, cuando las acciones o reclamaciones presentadas contra APEV, versen sobre aspectos técnicos de los avalúos realizados, o hagan referencia al valor resultante de los avalúos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: LAS PARTES acuerdan que, de surgir diferencias en la interpretación, ejecución y cumplimiento del CONTRATO, buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas

Pliego De Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

discrepancias. Para tal efecto acudirán preferentemente a la conciliación extrajudicial en el CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN que se surtirá ante el AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga EL MINISTERIO PÚBLICO, si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

VIGÉSIMA TERCERA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO. - Esta consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, por ser un contrato de prestación de servicios, no genera relación laboral, ni prestaciones sociales, además se celebran en consideración a las calidades personales del contratista, para el desempeño de actividades transitorias, toda vez que el objeto del mismos no es posible llevarlo a cabo con personal, de conformidad con el Acuerdo 15 de 2008 el APEV no cuenta con planta de cargos.

VIGÉSIMA CUARTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato: a) Certificado de Disponibilidad, b) Estudios Previos y anexos, c) Compromiso Presupuestal, d) Acta del Comité de Contratación; e) Certificados entregados por el Contratista f) Propuesta presentada por el contratista N° XXXXXXX; g) Todos los demás documentos que se suscriban durante la ejecución del contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES: Para efecto de las notificaciones o avisos que LAS PARTES deban efectuarse por razón del Contrato y/ o de sus modificaciones que se suscriban durante la vigencia del mismo, se señalan las siguientes direcciones:

ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN – APEV Dirección: Carrera 55 N 40a – 20 Piso 5° Oficina 512 – Edificio Nuevo Centro La Alpujarra Medellín - Antioquia Teléfono: (604) 3 85 55 55 – Correo de contacto: apev@medellin.gov.co

CONTRATISTA Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXXX Teléfono: (604) XXXXXXXXXX Correo de contacto:

PARÁGRAFO: Las notificaciones o avisos que deban efectuarse por una de las Partes a la otra, conforme a lo dispuesto en el Contrato y las modificaciones que se suscriban durante la vigencia del mismo, deberán ser entregadas en la dirección indicada en la presente cláusula. En caso de que no se pueda obtener constancia de su recibo, podrá enviarse comunicación telegráfica o correo certificado. En caso de modificación de las direcciones para notificación, Las Partes se comprometen a remitir notificación escrita en el menor tiempo posible.

Para constancia, se firma a **los XXXX (XX) días de XXXXX de 2026**, en dos (2) ejemplares originales del mismo contenido y valor, con destino a cada una de las Partes.

Firmas,

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

ANEXO 11
AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES
CM 001 2026

Lugar y fecha

Señores
ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. APEV.
Ciudad

Referencia: Proceso de Contratación No. **CM 001 2026**

[Nombre del representante legal o de la persona natural Proponente], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de _____], manifiesto que:

Autorizo de manera expresa el Tratamiento de Datos Personales, conforme lo siguiente:

PRIMERO. _ Objeto **del tratamiento.** El Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP APEV (Contratante) quedan autorizados por el Contratista a recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, rectificar y acceder a los datos personales que sean necesarios para la ejecución, seguimiento y control del presente contrato, incluidas las labores de evaluación, auditoría, pago, verificación de cumplimiento, así como para el cumplimiento de obligaciones legales y fiscales derivadas del mismo. **SEGUNDO. _ Responsables y encargados** Para efectos del tratamiento, el Contratante actúa como Responsable y el Contratista como Encargado cuando el Contratista trate datos en nombre del Contratante; cuando el Contratista trate datos con finalidades propias, actuará como Responsable. Las partes designarán por escrito los encargados y canales de contacto para asuntos relativos a datos personales. **TERCERO._ Finalidades autorizadas** Los datos personales serán tratados exclusivamente para: (i) la selección contractual y evaluación de habilidades; (ii) la ejecución técnica y administrativa del contrato; (iii) la gestión de pagos, facturación y obligaciones tributarias; (iv) el cumplimiento de requerimientos de control fiscal, de auditoría y de autoridades competentes; (v) la atención de peticiones, consultas y reclamos de los titulares; y (vi) las finalidades adicionales que expresamente se pacten por escrito entre las partes. **CUARTO. _ Principios aplicables y legitimación** El tratamiento se sujetará a los principios de legalidad, finalidad, libertad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad previstos en el régimen de protección de datos personales aplicable. El Contratista declara conocer y cumplir la normativa vigente sobre protección de datos personales y sus desarrollos reglamentarios. **QUINTO. _ Autorización y derechos de los titulares** El Contratista deberá obtener, cuando sea procedente, la autorización previa, explícita e informada del titular para el tratamiento de sus datos personales, y garantizará los mecanismos para que el titular ejerza los derechos de acceso, corrección, supresión, limitación, oposición y portabilidad, en los términos de la normativa aplicable. **SEXTO. _ Datos sensibles y menores de edad** En caso de requerirse el tratamiento de datos sensibles o de datos de menores de edad, el Contratista sólo podrá hacerlo con la autorización expresa y por escrito del titular o del representante legal, y adoptará medidas de mayor protección técnicas, organizativas y procedimentales, conforme a la normativa aplicable. **SÉPTIMO. _Medidas de seguridad y confidencialidad** El Contratista implementará y mantendrá medidas técnicas, humanas y administrativas apropiadas y proporcionales para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos personales, prevenir su pérdida, acceso no autorizado, modificación o divulgación,

Pliego de Condiciones Definitivo Concurso de Méritos CM 001 2026

y reportará al Contratante cualquier incidente de seguridad que afecte datos personales dentro de los términos pactados. **OCTAVO. _ Subcontratación y transferencias internacionales** La subcontratación del tratamiento requerirá autorización previa y escrita del Contratante. Toda transferencia de datos a terceros, nacionales o internacionales, se realizará sólo si existe base legal, pacto contractual que asegure niveles de protección adecuados, o autorización expresa del titular, según corresponda. **NOVENO. _ Conservación y supresión** Los datos personales se conservarán únicamente durante el tiempo necesario para cumplir la finalidad contractual y las obligaciones legales aplicables; una vez cumplidas, se procederá a su supresión, anonimización o archivo según la política del Contratante y la normativa vigente. **DÉCIMO. _Responsabilidades y sanciones** El incumplimiento de lo previsto en la presente cláusula dará lugar a las responsabilidades contractuales, disciplinarias y/o legales a que haya lugar, incluyendo la reparación de los daños causados por el tratamiento indebido de datos personales, sin perjuicio de las sanciones administrativas que puedan imponer las autoridades competentes. **DÉCIMO PRIMERO. _ Procedimiento para atención de derechos y reclamaciones** El Contratista deberá colaborar con el Contratante para la atención de peticiones, quejas y reclamos de los titulares, y para la ejecución de auditorías, inspecciones o requerimientos de autoridades de control en materia de datos personales. Los plazos y canales para atención serán los señalados en la política institucional del Contratante y en la normativa aplicable. **DÉCIMO SEGUNDO. _ Vigencia y modificación** La presente cláusula estará vigente durante toda la ejecución del contrato y subsistirá por el tiempo necesario para cumplir las obligaciones legales de conservación. Cualquier modificación requerirá documento escrito suscrito por ambas partes. **DÉCIMO TERCERO. _ Cláusula de lectura y responsabilidad** El Contratista declara haber leído, comprendido y aceptado en su integridad el presente contrato y sus anexos, asumiendo plena responsabilidad por el fiel cumplimiento de las obligaciones y por la veracidad de la información suministrada; cualquier incumplimiento dará lugar a las sanciones y reparaciones correspondientes.

Pliego De Condiciones Def. Concurso de Méritos CM 001 2026

_____

Firma representante legal del Proponente o Revisor fiscal
Nombre:
Cargo:
Documento de Identidad:

A P E V

Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín
E.S.P. APEV
NIT. 900.266.932-6

ADENDA[1] N° 01 PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
Concurso de Méritos
MC 001 2026

En virtud de lo dispuesto en el Cronograma publicado para el concurso de Méritos "**PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO_ PROCESO CM 001 2026 JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71595891 en calidad de Director General actuando en nombre y representación del Establecimiento Público **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP- APEV,** identificado con **NIT. 900. 266. 932-6,** entidad adscrita a la Secretaría de Hacienda del **DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**, gestado por el Concejo de Medellín mediante Acuerdo Municipal N° 15 del año 2008, creado mediante el Decreto Municipal 1516 de 2008, autorizado en 03 de febrero de 2012 por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para asumir la normalización del pasivo pensional de **EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P**, y con el objeto de contratación estimado "Contratar la consultoría especializada para **elaborar los avalúos comerciales corporativos**[2] de los bienes inmuebles propiedad del **ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. – APEV**, con destino a: **i)** soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y **ii)** actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable. Dentro de los **AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS** a realizar, se tienen los bienes inmuebles: Denominados "**CENTRAL DE BENEFICIO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-129956 y COBAMA Nro.5060010001, ubicado en la Calle 103 EE Nro. 63 D – 185, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 83.000 M2, área de construcción 13.488 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046142822), "**FERIA DE GANADO**" identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-493295 y COBAMA Nro. 5060010005, ubicado en la Carrera 64 C Nro. 104 – 02, del barrio Plaza de Ferias, área terreno 178.015 M2, área construcción 16.524 M2, zona urbana del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia (Ficha Catastral 100011046102765) y "**BLOQUE 20 DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA"**, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-457983, ubicado en la Calle 85 Nro. 48 – 01 Bloque 20 Central Mayorista de Antioquia P.H., del Barrio Santa María, área terreno 3465,73 M2, área construcción 854,6 M2, zona urbana del Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia (Ficha Predial 12468195), bienes inmuebles, propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. - APEV.

I. **MODIFICACIÓN N° 01 – MODIFICAR**_ N° 36 Literal a **RECURSO HUMANO – INCORPORAR PERFIL EN COORDINADOR DE AVALUOS Y AVALUADORES:** Profesionales en Arquitectura

Quedando:

CARGO	PERFIL	PUNTAJE MÁXIMO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE PARA LA EXPERIENCIA
Coordinador de avalúos	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Ingeniería Catastral y/o Ingeniería Administrativa y/o Ingeniería Eléctrica y/**o** Ingeniería Industrial y/o Geodesia y/o Topografía y/o Profesional en Arquitectura**.** Avaluador: Debidamente certificado por el Registro Nacional de avaluadores y además el encargado de realizar el avalúo de los bienes inmuebles debe estar certificado por el Registro Abierto de Avaluadores.	***12***	Certificar la realización de avalúos comerciales corporativos de bienes inmuebles, en mínimo **CUATRO** (4) proyectos	***6.0***
			Experiencia general de **Tres** (3) años a partir del acta de grado	***6.0***
Avaluadores Dos (2)	Profesional en Contaduría y/o Economía y/o Administración de Empresas y/o Ingeniería Catastral y/o Ingeniería Administrativa y/o Ingeniería Eléctrica y/**o**	***12***	Certificar la realización de avalúos comerciales corporativos de bienes inmuebles, en mínimo tres (3) proyectos	***6.0***

[1] Artículo 30, numeral 5° Ley 80 de 1993 Modificado por la Ley 1474 de 2011 en armonía con el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

[2] Los Avalúos Corporativos por definición de la Ley 1673 de 2013 Art.3 Lit. B son aquellos que realizan los gremios o lonjas de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. Conforme a esta Ley, en la que se reglamenta la actividad del avaluador en Colombia,

	Ingeniería Industrial y/o Geodesia y/o Topografía y/o Profesional en Arquitectura**. Avaluador**: Debidamente certificado por el Registro Nacional de avaluadores y además el encargado de realizar el avalúo de los bienes inmuebles debe estar certificado por el Registro Abierto de Avaluadores.		Experiencia general de **TRES** (03) años a partir del acta de grado	***6.0***

Las demás cláusulas, parágrafos, numerales, literales e incisos continúan vigentes sin sufrir ninguna modificación **conservan su pleno valor legal y son de obligatorio cumplimiento para las partes, siempre y cuando no sean contrarias a lo estipulado en el presente documento.**

Dada en Medellín, siendo las horas 1**7:00 horas** del día **23 de febrero de 2026**,

Sin otro en particular,

JOHN JAIME DE JESUS MONCADA OSPINA
DIRECTOR GENERAL
Decreto 003 del 01 de enero 2024
Acta de Posesión del 23 del 02 enero 2024