

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MANUAL DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 34. MÍNIMA CUANTÍA

2022-VIVA-MC-21

“CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO COMERCIAL, PARA EL LOTE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA (77,868 mt²)” MEDIANTE PROCESO DE MINIMA CUANTÍA ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE VIVA



1. OBJETO

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, a través del presente proceso de MINIMA CUANTIA, reglado en el artículo 34 del Manual de Contratación, requiere adelantar un proceso de contratación con el propósito de seleccionar el oferente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, para la ejecución de un contrato, cuyo objeto es: **“CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO COMERCIAL, PARA EL LOTE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAUCASIA (77,868 mt2)”**

2.1 ALCANCE DEL OBJETO - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ALCANCE: Realización de avalúo comercial del lote ubicado en la Carrera 40 # 3a – 50 LT50 Hacienda El Oriente, vía la trampa de la zona urbana del municipio de Caucasia.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

MATERIAL REQUERIDO/SERVICIO REQUERIDO	UNIDAD	VALOR UNITARIO
Avaluó comercial lote ubicado en el Municipio de Caucasia, hacienda el oriente, vía la trampa. Que cuenta con un Área de 77,868 mt2. Con matrícula 015-52019	Und	\$ 12.000.000

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES Y/O INFORMACIÓN A ENTREGAR CON EL AVALÚO

- Información Básica
- Propietario actual
- Áreas y Linderos
- Información Jurídica del Inmueble
- Descripción del Inmueble
- Métodos Empleados para la estimación del valor
- Memorias de cálculo
- Ubicación General del Inmueble
- Registro fotográfico
- El precio o precios ofertados deberán incluir todos los costos relacionados con la legalización, impuestos, administración, transporte de los elementos, variaciones monetarias, derechos laborales, prestaciones sociales.
- El oferente deberá calcular todas estas variables y por lo tanto VIVA no será responsable por reclamaciones.
- El valor del contrato a celebrar se ejecutará mediante modalidad de Mínima Cuantía.



- La oferta realizada deberá incluir IVA.
- VIVA no aceptará ofertas parciales o por ítems.
- El oferente solo podrá presentar una oferta.
- VIVA no pagará ningún valor excedente, al valor pactado u ofertado.

El avalúo deberá realizarse acorde a las normas técnicas y de habilitación para el ejercicio de la actividad de valoración de inmuebles en Colombia contenidas en la Ley 9 de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015, Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. Y demás normas concordantes.

2. PRESUPUESTO OFICIAL

Para la presente contratación la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, cuenta con un Presupuesto oficial de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) INCLUIDO IVA.

Para determinar el presupuesto oficial del presente proceso de selección, se efectuó un estudio de mercado por parte de la Cadena de Abastecimiento.

2.1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso de contratación cuenta con la disponibilidad presupuestal número **CDP. No 595 del 21/07/2022.**

2.2. FORMA DE PAGO

Forma de pago:

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, pagará al contratista el valor del contrato en un solo pago, previo recibo a satisfacción del Informe de Avalúo por parte del supervisor.

La recepción de la factura se hará de conformidad con las indicaciones del supervisor atendiendo a los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera a través de la Circular 02 del 24 de enero de 2022 y demás reglamentación que la modifique o complemente.

La dirección administrativa y financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar, incluyendo las estampillas que se relacionan a continuación:



ESTAMPILLAS VIVA	
Tasa Pro Deportes	1,00%
Estampilla Pro Dillo	0,60%
Estampilla Bienes Adul	2,00%
Estampilla Pro Hospital	1,00%
Estampilla Pro IUE	0,40%
Estampilla Poli Tecnico	0,40%
Rete IVA	15% Del IVA
Rete ICA	0,20%

3. PLAZO

El plazo de ejecución será de TREINTA (30) DIAS contado a partir del acta de inicio.

4. IDIOMA

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección. Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo, deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

5. LUGAR DE DIFUSIÓN

Toda la información relacionada con el proceso, será enviada al correo electrónico reportado por los oferentes en el banco de proveedores. También serán publicados los documentos del presente proceso en el SECOP II, y enviados a través del correo seleccionproveedores@viva.gov.co así como los informes de evaluación y/o los documentos que así lo disponga el manual de contratación de la entidad.

6. ACLARACIONES Y AJUSTES MEDIANTE AVISO MODIFICATORIO

Los oferentes podrán solicitar aclaraciones a las condiciones de contratación dentro de los 2 días hábiles contados a partir de la recepción de la invitación. Si se presentan observaciones la empresa procederá a dar respuesta a las mismas en un término de 1 día Hábil. Los ajustes pertinentes serán adoptados mediante AVISO MODIFICATORIO que se remitirá por correo electrónico

Las respuestas, serán suministradas a través de los correos electrónicos registrados por los oferentes en banco de proveedores de la entidad y adicionalmente, dichas respuestas en la página WEB de la Entidad; las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.



7. ENTREGA DE LA OFERTA Y CORRESPONDENCIA

Los soportes de cumplimiento de requisitos deberán ser presentados como anexo al correo electrónico seleccionproveedores@viva.gov.co de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, hasta la fecha y hora programada para el cierre, de conformidad con el CRONOGRAMA. Para todos los casos se tomará como fecha y hora de recepción de la propuesta, la generada en la llegada del correo electrónico, no se aceptarán enlaces que remitan a otra página para su descarga.-

Después de la fecha y hora establecidas para el cierre no se recibirán ofertas ni se aceptarán cambios del contenido de las mismas, ni solicitudes de retiro de la oferta entregada. Seguido de la fecha de cierre, se realizará la apertura de cada uno de las propuestas, para lo cual se levantará un acta que contendrá la relación de los participantes en el proceso de selección.

7.1. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta deberá ser legible; en idioma español y los valores asignados a la propuesta económica deberá estar definida en pesos colombianos, la cual debe incluir los impuestos a que haya lugar de acuerdo al régimen tributario del oferente; sin exceder del presupuesto oficial.

7.1.1. Estructura mínima de la propuesta:

- a) Propuesta de precio según el Anexo, con validez mínima de 30 días hábiles. Con la presentación de la oferta el oferente acepta los términos y condiciones de la presente invitación, por lo cual toda variación o cambio por él hecha a las mismas se tendrá por no escrita.
- b) Debe estar firmada por el representante legal del oferente si es persona jurídica o por el oferente directamente si es persona natural.
- c) Deberá contener los documentos para acreditar los requisitos habilitantes.

8. CRONOGRAMA

Se delimita el respectivo cronograma, el cual podrá ser modificado acorde a las necesidades del proceso y/o lo reglado en el manual de contratación de la entidad.

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de las Condiciones de Contratación, anexos y demás documentos integrantes.	03/08/2022	Página WEB de la Entidad y correo electrónico de los oferentes.
Observaciones a las Condiciones de Contratación.	Hasta las 16:00 horas del 05/08/2022	seleccionproveedores@viva.gov.co



Respuesta observaciones o aclaraciones a las condiciones de contratación.	08/08/2022	Página WEB de la Entidad y correo electrónico de los oferentes.
Presentación de ofertas y acta de cierre.	Hasta las 16:00 horas del 09/08/2022	seleccionproveedores@viva.gov.co
Informe de evaluación preliminar	10/08/2022	Página WEB de la Entidad y correo electrónico de los oferentes.
Presentar observaciones a la evaluación preliminar y subsanar requisitos	Hasta las 16:00 horas del 11/08/2022	seleccionproveedores@viva.gov.co
Respuesta a observaciones y publicación informe de evaluación definitivo	12/08/2022	Página WEB de la Entidad y correo electrónico de los oferentes.
Aceptación de oferta o aviso de desierto	16/08/2022	Página WEB de la Entidad y correo electrónico de los oferentes.

9. REQUISITOS HABILITANTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de los oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual, entre otros, los siguientes:

- a) Carta de Presentación de la Propuesta.
- b) Certificado de Existencia y Representación Legal, o Registro Mercantil expedido por Cámara de Comercio con vigencia no mayor a treinta (30) días donde será indispensable que el objeto social principal de los proponentes, este directamente ligado al objeto a contratar en la presente invitación pública.
- c) Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales: De conformidad con lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente, de ser persona jurídica, debe allegar certificación expedida el Revisor Fiscal, cuando legalmente esté obligado a tenerlo, en su defecto por el Representante Legal; en donde bajo la gravedad del juramento manifieste que se encuentra a Paz y Salvo con todas sus obligaciones frente al Sistema Nacional de Seguridad Social, (Salud, Riesgos Laborales, Pensiones).
- d) Registro Único Tributario: Los proponentes deberán presentar el RUT debidamente expedido por la DIAN donde conste la información actualizada y el código CIU directamente ligado al objeto a contratar. El documento requerido deberá tener fecha actualización a partir del 30 de junio de 2021.
- e) Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales y medidas correctivas: Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional



respectivamente. Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal o de la persona natural.

- f) Copia del documento de identificación (C.C.; C.E.; etc.) del representante legal o persona natural.
- g) Inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para contratar: Los proponentes, antes de presentar la propuesta, deben verificar que no se encuentran incurso en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política y en la ley y certificarlo mediante ANEXO dispuesto por VIVA.
- h) Compromiso anticorrupción: El compromiso que debe contraer el PROPONENTE, deberá hacerse constar por escrito en una carta y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del ANEXO de la presente invitación.
- i) Multas, sanciones o apremios: Los proponentes no podrán haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá certificarlo mediante ANEXO dispuesto por VIVA.

REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

- a) **Certificado de experiencia:** Aportar máximo tres (3) contratos o certificados en donde se acredite la experiencia en contratos celebrados con una persona jurídica de derecho privado o público, cuyo objeto o alcance tenga relación con el objeto del presente proceso, con una ejecución igual o superior al 100% del valor del presente proceso, el cual, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Número del contrato, cuando aplique
 - Nombre o razón social de la contratante
 - Objeto del contrato
 - Valor del contrato
 - Plazo de ejecución del contrato
 - Fecha de iniciación del contrato
 - Fecha de terminación del contrato
 - Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- b) Certificado de habilitación para ejercer la actividad de Avalúos Comerciales de Bienes Inmuebles (Registro Nacional de Avaluadores).

Estos requisitos al igual que los factores de selección, serán debidamente detallados y establecidos en las condiciones de contratación que regularán el proceso de contratación, acorde a lo dispuesto en el ARTÍCULO 34. Mínima Cuantía, del manual de contratación de la entidad y demás normas que lo complementen.



10. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS

En el presente proceso, se aceptará la oferta que presente el menor valor total incluido IVA.

Para la verificación de la propuesta económica, VIVA podrá realizar las correcciones aritméticas a que haya lugar, entendiéndose por esto la corrección de una operación matemática, con ocasión de un error de cálculo numérico en que incurra el oferente al diligenciar la propuesta económica. Por tanto, no será susceptible de corrección aritmética, el valor que el proponente ofrezca con errores en que incurra en la estructuración de costos de su Oferta. Adicionalmente, VIVA podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estimen pertinentes.

En todo caso, el valor total ofertado corregido, si es del caso, no podrá superar el presupuesto oficial establecido.

Es indispensable que el proponente diligencie completamente los anexos respectivos sin incluir información adicional, (pues no se tendrá en cuenta para la respectiva evaluación) sin omitir la información allí contenida, so pena de ser rechazada cuando no pueda hacerse la operación o corrección aritmética, cuando no pueda extraerse la información de la misma propuesta o cuando se trate de un error considerado por el comité técnico evaluador como sustancial, que impida la comparación objetiva y en igualdad de condiciones con las demás propuestas.

Así, los errores en que incurra el proponente al diligenciar y/o presentar el contenido o valor total, serán de su exclusiva responsabilidad. En el evento que exista diferencia de precios en distintos apartes de la propuesta, primará para todos los efectos, los que figuran en el formato diseñado para la propuesta económica.

Cuando de conformidad con la información a su alcance, VIVA considere o estime que el valor de una Oferta resulta artificialmente bajo, se deberá proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Acuerdo 03 de 16 de diciembre de 2021, por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso cuando haya sido presentada oportunamente en el sitio y dentro del plazo establecido en las presentes condiciones de contratación; se encuentre ajustada a las mismas y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la propuesta:

- a) Cuando el objeto social del oferente no corresponda al objeto del proceso.
- b) Cuando el oferente no se encuentre habilitado para realizar avalúos de bienes inmuebles en Colombia (RNA)
- c) Cuando el oferente haya sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de



- celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
- d) Cuando se encuentre o compruebe que el oferente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
 - e) Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
 - f) Cuando se presente la propuesta en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de las condiciones de contratación.
 - g) Cuando el Oferente habiendo sido requerido por La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en las condiciones de contratación.
 - h) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
 - i) Cuando se presente por un oferente que no hace parte del listado de invitados en el presente proceso de selección.

11. FACTORES DE DESEMPATE

En caso de empate, se aceptará la oferta que haya sido radicada primero en el tiempo.

12. GARANTÍA ÚNICA

En atención al objeto del contrato, su naturaleza, el valor y las obligaciones del contratista y la matriz de riesgo establecida en el anexo, el contratista deberá constituir como mínimo a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, una Garantía Única, que otorgue los siguientes amparos y cumpla todas las condiciones que se señalan a continuación:

Descripción	% Cubrimiento	Vigencia
Cumplimiento de las obligaciones.	20%	Igual al plazo del proceso y seis (6) meses más.
Calidad del servicio.	20%	Igual al plazo del proceso y seis (6) meses más.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales.	20%	Igual al plazo del proceso y 3 años más.



El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución. La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

13. FORMATOS Y ANEXOS

Formulario 1. Carta de Presentación de la propuesta.

Formulario 2. Declaración de ausencia de causales de inhabilidad, incompatibilidad y conflicto de interés.

Formulario 3. Certificación de pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales.

Formulario 4. Compromiso Anticorrupción.

Formulario 5. Declaración de Multas, Sanciones o Apremios.

Formulario 6. Certificación de experiencia.

ANEXO 1. Oferta económica

ANEXO 2. Matriz de riesgo

