



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

**INVITACION PÚBLICA A PRESENTAR OFERTAS DENTRO DEL PROCESO DE
SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA
No. 4131.032 DE 2015**

El Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionando por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, y en aplicación a lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.5.2. por medio del cual “se establece el procedimiento para la contratación de mínima cuantía”, y en el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: “CaliDA una ciudad para todos”, sexta línea estrategia denominada “Buen Gobierno para todos”, y en desarrollo del componente “Gestión fiscal y financiera”, cuyo principal objetivo es aumentar de forma considerable los recursos a disposición de la Administración Municipal, mediante la recuperación de la autonomía tributaria y financiera, la gestión efectiva de ingresos, activos y pasivos, la ejecución adecuada del gasto, la inversión con enfoque de resultados y el manejo óptimo de los ingresos jurídicos y fiscales, de tal forma que se garantice el cumplimiento de los compromisos del Plan Municipal de Desarrollo y concretamente la sostenibilidad económica del Municipio en el tiempo, y de acuerdo, al Oficio con radicación No. 2015413150011364 del 17 de junio de 2015, por medio del cual se remite el acta de presentación del *proceso contractual de prestación de servicios profesionales para la definición capa económica de la Actualización Catastra Rural 2015*”, reunión con fecha del 9 de junio de 2015, en cumplimiento del Manual de Contratación vigente en el Municipio; INVITA públicamente a todas aquellas personas naturales, jurídicas, consorcios y/o uniones temporales que cumplan con los requisitos, que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre la idoneidad y experiencia requerida en el área que se trata y que se establecen en este documento a participar en el presente proceso de selección:

1. OBJETO

Prestar los Servicios Profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro Municipal, en la elaboración de 150 cartas/conceptos valor sobre la muestra asignada para los 15 corregimientos que comprenden el área rural del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización de la formación Catastral Rural 2015.

2. CLASIFICACION UNSPSC:

La clasificación de los bienes y/o servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

Segmento	Familia	Clase	Producto	Nombre
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicio Avalúo Inmuebles

3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO

Además de los deberes señalados en el artículo 5o. de la Ley 80 de 1993, el Contratista tiene las siguientes obligaciones especiales: **1.** Adelantar un sondeo de ofertas inmobiliarias con datos del mercado para los sectores en los que se localizan los diferentes puntos muestra. **2.** Determinación del valor comercial a cada uno de los





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

puntos muestra, presentando, acorde a la condición jurídica del bien (Propiedad Horizontal o No Propiedad Horizontal) valores unitarios tanto de forma integral, como el desagregado en terreno y construcción, tanto para las edificaciones típicas y atípicas. **3.** Realizar visitas a terreno para identificar las características del entorno de los puntos muestra asignados por la Subdirección de Catastro Municipal. **4.** Tomar las fotografías de fachadas y entorno de los 150 puntos muestra, entregados por la Subdirección de Catastro Municipal para la elaboración de las carta/concepto valor. **5.** Procesamiento estadístico de la información y determinación de valores unitarios comerciales de terreno y construcción preliminares para correr los Avalúos de prueba (sensibilización). **6.** Especialización de los valores tanto de terreno como construcción sobre la cartografía predial. **7.** Complementación de la base de datos alfanumérica entregada con información del avalúo total, valor unitario de la construcción, valor unitario del terreno, edad aproximada de la edificación, datos de mercado asociados o con los cuales se resuelve el concepto valor del inmueble. **8.** Construcción y entrega de un cuadernillo que contenga los conceptos valor o cartas valor con referencias fotografías de cada uno de los predios, incluyendo el registro fotográfico de fachadas y entornos. **9.** Construcción y entrega de un cuadernillo de ofertas de mercado o datos de transacciones por corregimiento, como soporte de los conceptos/cartas valor de la muestra determinada por la Subdirección de Catastro Municipal. **10.** Acompañar técnicamente los Comités de avalúos en los cuales sean requeridos para soportar el proceso. **11.** Mantener la reserva de toda la información utilizada en el desarrollo del objeto contractual para que no se reproduzca, copie o divulgue sin la debida autorización de la Subdirección de Catastro Municipal. **12.** Presentar los entregables derivados de las actividades adelantadas con sus respectivos soportes en las fechas establecidas por la Subdirección de Catastro Municipal tales como: - Base alfanumérica en Excel con valor total de la propiedad, presentando de manera desagregada el valor unitario de terreno y de construcción y edad aproximada de la edificación. Los puntos muestra sujetos a régimen de propiedad horizontal deberán presentar: valor total del inmueble y valor unitario integral de la construcción. Los datos de mercado deberán ser relacionados en cada avalúo, es decir, se debe incluir que ofertas se usaron para conceptuar por cada predio muestra. - Cuadernillo de ofertas por corregimiento y cuadernillo de avalúos impresos con fotografías de fachada y entorno. - Actas de las sesiones de Comité de avalúos programadas según cronograma establecido por la Subdirección de Catastro Municipal. - Todos los documentos deberán ser entregados en archivos digitales, los planos suministrados deberán contener la referencia de los datos de mercados encontrados y analizados, estos deberán ser entregados ya sea en formato Shape o copia dura. Se deberá entregar una carpeta por avalúo que contenga las fotografías y/o información básica pertinente, las ofertas deberán ser entregadas en una carpeta que contenga subcarpetas por cada una de las ofertas utilizadas. **13.** Presentar oportunamente la factura con todos sus soportes, para efectos de la expedición de certificación por parte del supervisor del contrato sobre su correcta ejecución. **14.** Presentar mensualmente los recibos de pago al sistema de seguridad social (Salud, Pensiones y Riesgos laborales) y/o Aportes Parafiscales (Caja de Compensación, SENA, ICBF) cuando a ello haya lugar y según el caso. **15.** Constituir la garantía de cumplimiento de conformidad con lo establecido en el contrato. **16.** Reportar a la Subdirección de Tesorería, la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato. **17.** Atender las sugerencias que el



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Municipio de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, considere convenientes y pertinentes para la ejecución del objeto del contrato

ENTREGABLES: El contratista de prestación de servicios deberá Presentar los entregables derivados de las actividades adelantadas con sus respectivos soportes en las fechas establecidas por la Subdirección de Catastro Municipal tales como: **1.** - BASE ALFANUMÉRICA EN EXCEL con valor total de la propiedad, presentando de manera desagregada el valor unitario de terreno y de construcción y edad aproximada de la edificación. Los puntos muestra sujetos a régimen de propiedad horizontal deberán presentar: valor total del inmueble y valor unitario integral de la construcción. Los datos de mercado deberán ser relacionados en cada avalúo, es decir, se debe incluir que ofertas se usaron para conceptuar por cada predio muestra. **2.** CUADERNILLO DE OFERTAS POR CORREGIMIENTO y CUADERNILLO DE AVALÚOS IMPRESOS con fotografías de fachada y entorno. **3.** ACTAS DE LAS SESIONES DE COMITÉ DE AVALÚOS programadas según cronograma establecido por la Subdirección de Catastro Municipal. **4.** TODOS LOS DOCUMENTOS DEBERÁN SER ENTREGADOS EN ARCHIVOS DIGITALES, los planos suministrados deberán contener la referencia de los datos de mercados encontrados y analizados, estos deberán ser entregados ya sea en formato Shape o copia dura **5.** SE DEBERÁ ENTREGAR UNA CARPETA POR AVALÚO que contenga las fotografías y/o información básica pertinente, las ofertas deberán ser entregadas en una carpeta que contenga subcarpetas por cada una de las ofertas utilizadas.

NOTA: CONDICIONES DE LA CONTRATACION DEFINIDOS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS ANEXOS

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato a suscribir no podrá superar la vigencia de 2015, es decir, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015), contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

5. VALOR Y FORMA DE PAGO

Para establecer el valor del contrato se tomó como referencia los valores del mercado para esta prestación de servicios de acuerdo con la especificidad y requerimientos exigidos por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Por lo anterior se definió que el presupuesto oficial es de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$37.656.000)**, incluidos todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El valor antes mencionado, deberá cubrir todos los gastos directos, indirectos y de desplazamiento inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

El contrato será pagado de acuerdo a la cantidad de cartas/concepto valor elaborada y entregada por el contratista y recibida a entera satisfacción por parte del la Subdirección de Catastro Municipal, de la siguiente forma:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Un primer pago equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato incluido IVA, por la elaboración y entrega 60 cartas/conceptos valor.

Un segundo pago equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato incluido IVA, por la elaboración y entrega 30 cartas/conceptos valor.

Y un tercer, y último pago equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato incluido IVA, por la elaboración y entrega de los 60 cartas/concepto valor finales y todos los entregables que se exigen en las obligaciones específicas.

6. PROPUESTA ECONOMICA

La propuesta económica deberá indicar lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA	VALOR UNITARIO CON IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
CARTAS/CONCEPTO VALOR RELACIONADAS EN LA INVITACIÓN Y LA FICHA TÉCNICA	150	\$	\$	\$	\$

El proponente deberá incluir todos los costos directos e indirectos en que incurra para la prestación del servicio.

7. CAUSALES QUE GENERARÍAN RECHAZO DE PROPUESTAS

El Municipio de Santiago de Cali – Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, rechazará una o varias propuestas, si fuere el caso, en cualquiera de los siguientes eventos:

- Cuando la propuesta o propuestas no se ajusten a las exigencias de la invitación pública, a menos de que hubiere posibilidad de saneamiento conforme a lo previsto en la misma y en la Ley.
- Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de la inhabilidad o incompatibilidad para contratar, establecidas en la Constitución y en la Ley
- Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente posterior a la fecha y hora fijadas para el cierre de esta contratación, o en lugar distinto al señalado.
- Cuando su valor exceda el del presupuesto oficial.
- Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente bajo el mismo nombre o con nombres diferentes por si o por interpuesta persona para la misma convocatoria.
- Cuando la propuesta sea incompleta o parcial; esto es, cuando no cumpla lo especificado o no incluya algún documento que, de acuerdo con la Invitación Pública, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras propuestas y no permita subsanar.
- Cuando se compruebe que la información suministrada por los proponentes



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

sea contradictoria o no corresponda en algún aspecto a la verdad o sea artificialmente incompleta.

- Cuando no se presenten los documentos de experiencia conforme las cantidades y valores descritos en la Invitación Pública.

8. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
PUBLICIDAD DE INVITACIÓN	Noviembre 25 de 2015	www.colombiacompra.gov.co
Recepción de Propuestas	Noviembre 27 de 2015 Horario de 8:00AM a 12:00PM y de 2:00PM a 4:00PM	Recepción Departamento Administrativo de Hacienda Municipal – CAM Torre Alcaldía Piso 6°
Evaluación de las propuestas	Noviembre 30 de 2015	Oficinas Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
Publicación del informe de evaluación	Noviembre 30 de 2015	www.colombiacompra.gov.co
Traslado para formular observaciones y subsanación de documentos	Diciembre 1 de 2015 Horario de 8:00AM a 12:00PM y de 2:00PM hasta las 5:00PM	Comunicaciones dirigidas ya sea mediante Orfeo al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal – CAM Torre Alcaldía Piso 6° o a través del correo electrónico: contratos.hacienda@outlook.com
Respuestas a observaciones y comunicación de aceptación de oferta	Diciembre 2 de 2015	www.colombiacompra.gov.co

9. LUGAR FÍSICO PARA RECIBO DE PROPUESTAS

Las propuestas de los oferentes interesados en ésta invitación pública deberán hacerse de manera física en la Recepción Departamento Administrativo de Hacienda Municipal ubicada en el piso 6° de la Torre Alcaldía en el Centro Administrativo Municipal - CAM.

La propuesta deberá presentarse legajada, foliada y organizada por parte de cada persona natural y/o jurídica interesada, incluyendo en cada Ítem el IVA cuando haya lugar.

10. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1082 de 2015, la verificación de los requisitos habilitantes, se hará exclusivamente en relación con el proponente que oferte el precio más bajo.

Por lo anterior, una vez verificada la propuesta económica más baja, se procederá a verificar los requisitos mínimos habilitantes del proponente.

En caso que éste no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, se podrá contratar con el oferente que se ubique en el segundo y así sucesivamente, previa verificación

de sus calidades habilitantes. En caso de que éste tampoco cumpla se repetirá el proceso de selección.

Documentos a anexar, requisitos mínimos habilitantes:

- 1) Hoja de Vida de la función pública de persona Natural y/o Jurídica.
- 2) Certificado de Existencia y Representación Legal de la Empresa con fecha de expedición no superior a 30 días contados desde la invitación pública, con una vigencia de la sociedad durante la vigencia del contrato y al menos un año mas, en el cual se indique dentro del objeto de la sociedad "**servicio de avalúo de inmuebles**".
- 3) Fotocopia de cédula de ciudadanía de la persona natural y/o representante legal.
- 4) Copia del Registro Único Tributario RUT de la persona natural y/o representante legal.
- 5) Copia del pago o certificación al sistema de salud y pensión y/o aportes parafiscales (Caja de Compensación, SENA, ICBF) del mes en que presenta su propuesta o del mes inmediatamente anterior, cuando a ello haya lugar.
- 6) Carta de presentación de la oferta firmada por el oferente en la que certifique no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Ley para suscribir contratos con entidades estatales. Según lo establecen los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993 y demás normas legales y constitucionales vigentes, de conformidad con el Anexo 1.
- 7) Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) para persona natural. En caso de ser persona jurídica, deberá adjuntar el certificado de la sociedad y del representante legal.
- 8) Certificado de antecedentes de Responsabilidad Fiscal (Contraloría) para persona natural. En caso de ser persona jurídica, deberá adjuntar el certificado de la sociedad y del representante legal.
- 9) Copia de la libreta militar si el proponente es persona natural.
- 10) El proponente deberá acreditar su experiencia mínima mediante la presentación de certificaciones de contratos suscritos y ejecutados cuyo objeto corresponda a la elaboración de servicio de avalúo de inmuebles, cuya sumatoria sea superior al doble del valor del presupuesto oficial de ésta contratación. No serán válidas, copias de contratos, actas de terminación ni ningún documento diferente a las certificaciones emitidas por el contratante.
- 11) El proponente deberá acreditar mediante certificaciones la realización de DOS MIL QUINIENTOS (2500) AVALÚOS o más en el área específica de avalúos de bienes inmuebles urbanos o rurales.
- 12) **PROPUESTA ECONÓMICA:** La propuesta económica deberá indicar el valor de la prestación de servicios, incluyendo las actividades y productos esperados así como el equipo humano requerido en la presente convocatoria, incluyendo el IVA (tal como aparece en el numeral 6 de la presente invitación), en la cual se entienden incluidos todos los costos directos e indirectos en que incurra para la prestación del servicio.
- 13) Certificación Bancaria de la cuenta en que se deberá consignar el valor del contrato en caso de ser seleccionado.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

CRITERIO DE DESEMPATE

En caso de empate entre las propuestas con el precio más bajo, se aplicarán los criterios de desempate establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

INVITACIÓN A LAS VEEDURIAS

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 2170 de 2002 y en la Ley 850 de 2003, las veedurías ciudadanas podrán ejercer control social sobre la presente invitación pública.

12. VALOR DE LA PROPUESTA

El valor de la propuesta deberá presentarse en pesos colombianos, dicho valor no podrá superar según el estudio de mercado el valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$37.656.000)**, dichos valores deberán cubrir todos los impuestos, tasas y costos directos o indirectos derivados del contrato que va a suscribirse.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de dos mil quince (2015).

maria virginia jordan quintero

MARÍA VIRGINIA JORDÁN QUINTERO
Directora (E) Departamento Administrativo de
Hacienda Municipal

Revisó:

[Firma]
MARIA DEL CARMEN PINEDO
Profesional Especializada
Grupo Jurídico Hacienda

Validó:

[Firma]
FERNANDO ALFONSO CHÁVEZ DURÁN
Profesional Especializado
Grupo de Apoyo Administrativo Hacienda

Revisó

[Firma]
SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS
Subdirectora de Catastro Municipal

Elaboró:

[Firma]
MIGUEL ÁNGEL HENAO ACEVEDO
Abogado Contratista
Grupo Jurídico Hacienda
Apoyo Rol Jurídico

[Firma]
JUAN CAMILO RODALLEGA LOPEZ
Abogado Contratista
Subdirección de Catastro Municipal
Apoyo Rol técnico



ANEXO No. 1

MODELO CARTA DE PRESENTACION Y DECLARACION

Ciudad y fecha

Señores

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA MUNICIPAL**

CAM Torre Alcaldía piso 6

Santiago de Cali

Referencia: Invitación pública de Mínima Cuantía No. 4131.032 DE 2015 Prestar los Servicios Profesionales Especializados a la Subdirección de Catastro Municipal, en la elaboración de 150 cartas/conceptos valor sobre la muestra asignada para los 15 corregimientos que comprenden el área rural del Municipio de Santiago de Cali, en el marco del proceso de Actualización de la formación Catastral Rural 2015.

El suscrito, _____ obrando en mi propio nombre y como persona natural y/ o representante legal de la empresa _____, mayor de edad y vecino(a) de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, conforme a la invitación de la referencia, por medio del presente escrito y de acuerdo con los términos y requisitos exigidos en la invitación, me permito presentar propuesta para participar en dicho proceso de selección, por ello declaro bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse solo compromete al firmante de esta carta.

Que ninguna entidad o persona distinta del firmante tiene interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.

Que no estoy incurso en causal ninguna de inhabilidad o incompatibilidad según lo señalado en el Artículo 8 y demás establecidas en la Ley 80 de 1993.

Manifiesto no aparecer en el Boletín de Responsables Fiscales (Art. 60 de la Ley 610 de 2000).



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Que manifiesto expresamente haber leído y conocer las condiciones mínimas expedidas por el Municipio de Santiago de Cali-Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y en consecuencia me someto a lo establecido en las mismas.

Que entendemos que ustedes no están obligados a adjudicar la propuesta de las ofertas que reciban si estas no cumplen con los requisitos exigidos mínimos habilitantes.

Que en caso de que me fuere adjudicada la contratación, me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, dentro del término establecido para ello en las presentes condiciones mínimas.

Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su adjudicación me obliga a su cumplimiento hasta la ejecución del contrato.

A continuación relaciono la documentación exigida por ustedes y que incluyo en la propuesta y la cantidad de folios que la integran:

Atentamente,

Firma:

Dirección

Teléfono Fijo:

Celular:

Fax:

Ciudad

Correo Electrónico

