

## DEPARTAMENTO DE SANTANDER

### RESOLUCION No.157 DEL 27 DE AGOSTO DE 2010

#### **POR LA CUAL SE INVITA A PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA No. 003 DE 2010 DIRIGIDO A CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS Y DEPENDENCIAS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA**

**El Director General del Banco inmobiliario de Floridablanca, en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 016 de 2004 y Acuerdo de Junta Directiva No.03 del 30 de Diciembre de 2009**

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Banco inmobiliario de Floridablanca, requiere contratar el servicio de Arrendamiento servicios de una persona natural o jurídica que le dé en arrendamiento un inmueble para el funcionamiento de todas las oficinas y dependencias del Banco inmobiliario de Floridablanca.
2. Que para la adquisición del servicio, se debe aplicar el Proceso de selección Abreviada por subasta inversa presencial, previsto en el artículo 1º. Del Decreto 3576 del 17 de Septiembre de 2009, determinado para la adquisición de bienes o servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, cuyo valor no exceda del diez (10%) por ciento de la menor cuantía del presupuesto de la entidad.
3. Que el valor destinado para la contratación será suministrado por el Banco inmobiliario de Floridablanca, con recursos del presupuesto general de Rentas y Gastos, de la presente vigencia fiscal de 2010, con cargo al Código No. 0303150203, denominado "Arrendamientos". Por valor de **SIETE MILLONES TRECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$7.321.560.00) MONEDA CORRIENTE, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.10-00120 de agosto 27 de 2010.**
4. **Que obra en** la entidad los documentos previos al proceso de selección entre los cuales se encuentra la Resolución No.156 Del 27 de Agosto de 2010, donde constan los fundamentos jurídicos que sustentan la modalidad de contratación a aplicar, previsto en el parágrafo 1º. Del artículo 2º. De la Ley 1150 de julio 16 de 2007.

5. **Que para efectos de** adquirir el servicio de conformidad a lo ordenado por la Ley, se debe adelantar el proceso de convocatoria publica , dirigido a contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas y dependencias del Banco Inmobiliario de Floridablanca .

En merito a lo expuesto, el director General del Banco Inmobiliario de Floridablanca

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ordenar la apertura** del proceso de selección abreviada por subasta inversa No. 003 De 2010, dirigido a contratar a una persona natural o jurídica, que le suministre el servicio de Arrendamiento de un inmueble al Banco Inmobiliario de Floridablanca para el funcionamiento de las oficinas y dependencias del BIF.

**ARTICULO SEGUNDO:** El proceso de selección se regirá bajo los siguientes parámetros:

### **PLIEGO DE CONDICIONES MODALIDAD DE SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA PRESENCIAL No.**

#### **1. INFORMACION GENERAL**

1. **OBJETO A CONTRATAR:** "Adquisición del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas y dependencias del Banco Inmobiliario de Floridablanca.
2. **REGIMEN JURIDICO APLICABLE:** La modalidad de selección es a través de la **SELECCIÓN ABREVIADA** y el procedimiento de selección para la celebración de contratos cuyo objeto sea la adquisición de bienes o servicios, cuyo valor no exceda el 10% de la menor cuantía de la entidad, será el de **SUBASTA A LA INVERSA (Decreto 3576 del 17 de Septiembre de 2009, artículo 1º. Parágrafo)**

#### **3. ACTIVIDADES**

- SUMINISTRAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS Y DEPENDENCIAS DEL Banco inmobiliario de Floridablanca.

- Las demás actividades que sean designadas por el supervisor del contrato y que tengan relación  
Con el objeto contractual.

#### **4. PRODUCTOS**

Para dar solución a la necesidad del Banco Inmobiliario de Floridablanca el Contratista debe cumplir con las siguientes obligaciones y especificaciones técnicas:

1. El inmueble debe tener como mínimo seis (6) locales para el funcionamiento de oficinas.
2. Debe tener un local para la cafetería
3. Debe tener un local o espacio para la recepción y secretaria de la entidad.
4. Debe poseer servicios públicos de: agua, luz eléctrica, línea telefónica y gas natural.
5. Debe poseer mínimo tres sanitarios en buen estado y completo funcionamiento.
6. El inmueble debe estar ubicado en el casco urbano del Municipio de Floridablanca.

#### **5. DURACION DEL CONTRATO** : La duración del contrato será de **cuatro (4) meses**, contados a

Partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, entre el Director general y el contratista previa legalización del contrato, hasta el 31 de Diciembre de 2010.

#### **6. PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD**

**PRESUPUESTAL**, el presupuesto máxima oficial de la futura contratación es la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$7.321.560.00) MONEDA CORRIENTE**, las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse se pagaran con cargo al Certificado de disponibilidad presupuestal **No. 10-00120 del 27 de agosto de 2010**, del Código presupuestal numero **0303150203**.

**FORMA DE PAGO:** El valor del canon mensual se le cancelara al Arrendador o contratista dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, previa presentación por el supervisor del contrato de certificación sobre el cumplimiento de de las obligaciones del arrendador- contratista.

#### **7. VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES**

Estará a cargo de la Oficina Jurídica del Banco Inmobiliario de Floridablanca y se efectuara sobre los documentos de contenido legal, normativo y procedimental, objeto de evaluación del presente documento.

Las ofertas que contengan la totalidad de los documentos exigidos, podrán ser tenidas en cuenta para continuar con la evaluación técnica y económica .

De conformidad con el artículo 5º. De la Ley 1150 de 2008 , "Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable para la Entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés , y en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia , capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgaran puntaje.
2. La oferta mas favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos De escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en el pliego de condiciones o su equivalente, resulte ser la mas ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.
3. Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 1º. Del presente articulo, 1. (Requisitos habilitantes no Otorgaran puntaje), en los pliegos de condiciones para las contrataciones cuyo objeto sea la adquisición o suministros de bienes o servicios de características técnicas uniformes y común utilización , las entidades estatales incluirán como único factor de evaluación el menor precio ofrecido.

En concordancia con lo anterior, el artículo 12º. Del decreto 2474 del 7 de julio de 2008. Establece que el ofrecimiento más favorable para la Entidad a que se refiere el artículo 5º. De la Ley 1150 del 16 de Julio de 200, determina que en la **SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**, la oferta más favorable a la entidad para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización , la oferta mas favorable a la entidad será aquella con el menor precio.

Teniendo en cuenta que el valor del presente proceso de contratación es inferior al 10% de la menor cuantía no se requiere inscripción de los elementos ante el SICE de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 86 del Decreto 2474 de 2008.

## **8. CRITERIOS DE ADJUDICACION**

De conformidad con el párrafo del artículo 1º. Del decreto 3576 de 2009, el procedimiento de selección para la celebración de contratos cuyo objeto sea la adquisición de bienes o servicios a los que se refiere el presente artículo, cuyo valor no exceda el 10% de la menor cuantía de la entidad, será el de subasta inversa, que para efectos del presente párrafo corresponde a la adjudicación del contrato al mejor postor; la que se regirá exclusivamente por las siguientes reglas:

La escogencia recaerá sobre aquella oferta con el precio más bajo, siempre que se encuentre en condiciones de mercado y satisfaga las necesidades de la entidad. De igual manera se procederá si solo representa una oferta. En caso de empate la entidad requerirá a los empatados a presentar nueva oferta económica.

En caso que el oferente ubicado en primer lugar no cumpla con los requisitos habilitantes exigidos, se podrá contratar con el oferente que haya presentado el segundo menor precio previa verificación de sus cualidades habilitantes. En caso de que este tampoco cumpla, se verificarán las de quien presentó el menor tercer precio y así sucesivamente hasta obtener un oferente habilitado. En todo caso, la oferta deberá encontrarse en condiciones del mercado y satisfacer las necesidades de la entidad. De no lograrse lo anterior, se repetirá el proceso de selección.

En este procedimiento no será necesario contar con la ficha técnica a que se refiere el artículo 20 del presente Decreto, ni se exigirá a los oferentes estar inscritos en el RUP, ni aportar garantía de seriedad de la oferta. Para efectos de la garantía única de cumplimiento, se dará aplicación a lo señalado en el inciso 1º- del artículo 8º. Del Decreto 4828 de 2008.

## **9. DOCUMENTOS Y REQUISITOS NECESARIOS PARA LA COMPARACION DE LAS OFERTAS**

### **9.1. Documentos**

La propuesta se entregará en Recepción del Banco Inmobiliario de Floridablanca, con los requisitos y documentos que se relacionan a continuación ; la omisión de aquellos necesarios para la comparación de las propuestas, impedirá tenerla en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación, de conformidad con el inciso Segundo del numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

El objeto social debe autorizar al proponente a cumplir con el objeto del contrato.

Los proponentes no deberán estar incurso en las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en el artículo 8º. De la Ley 80 de 1993.

Que la propuesta se ajuste a las especificaciones técnicas y económicas de los términos de referencia.

No estar reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Presentar la propuesta directamente o por intermedio de su agente comercial, mandatario o persona estatutariamente autorizada para el efecto de acuerdo con la Ley.

## **10. DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ANEXAR**

1. Propuesta en original y copia
2. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del proponente o representante Legal.
3. fotocopia del Pasado judicial del proponente o representante Legal
4. Fotocopia del certificado Registro mercantil de cámara de comercio donde el objeto social contemple las actividades del objeto del contrato o superior a tres meses.
5. Certificado de experiencia del proponente.
6. Certificado de Inscripción ante la DIAN o RUT
7. Antecedentes disciplinarios.
8. Antecedentes Fiscales
9. Sobre separado que contenga la oferta inicial de precios.

## **10. MARGENES NINIMOS DE MEJORA DE LAS OFERTAS**

Estos pliegos de condiciones determinan como márgenes mínimos de mejora de las ofertas 0.5% del valor del presupuesto oficial para cada uno de los lances, por debajo de los cuales los lances no serán aceptables.

En el presente proceso de subasta presencial, solo serán validos los lances que observando el margen mínimo 0.5% mejoren el precio de arranque o el menor lance de la ronda anterior.

## **11. PROCEDIMIENTO PARA LA AUDIENCIA PUBLICA DE SUBASTA INVERSA PRESENCIAL:**

La subasta inversa presencial, se llevara a cabo en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso.

En este mismo acto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 2474 de 2008, se adelantara el siguiente proceso:

Antes de iniciar la subasta, a los proponentes se les distribuirá sobres y formularios para la presentación de sus lances.

En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.

## **12. REGLAS PARA LA REALIZACION DE LA AUDIENCIA DE SUBASTA INVERSA PRESENCIAL.**

La subasta inversa presencial se desarrollara en audiencia publica bajo las siguientes reglas:

- 1.** La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicara a los participantes en la audiencia cual fue la menor de ellas.
- 2.** La Entidad otorgara a los proponentes un término común luego de entregados los sobres con los formatos para realizar cada lance que mejore la menor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el literal anterior.
- 3.** los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados. De acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 2474 de 2008, la entidad establece como margen de mejora de las ofertas equivalentes al 0.5%.
- 4.** Luego de transcurridos cinco (5) minutos, un funcionario de la entidad recogerá los sobres cerrados de todos los participantes.
- 5.** El Banco Inmobiliario de Floridablanca, registrara los lances validos y los ordenara en forma descendente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el menor precio ofertado.
- 6.** Los proponentes que no presentaron un lance valido, no podrán seguir presentándolos durante la subasta.
- 7.** El BIF, repetirá el procedimiento descrito en los anteriores literales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el menor precio ofertado en la ronda anterior.
- 8.** Una vez adjudicado el contrato, la Entidad hará público el resultado del certamen incluyendo la entidad de los proponentes.

## **13. CRITERIOS DE DESEMPATE**

**De** conformidad con el párrafo del artículo 25 del Decreto 2474 de 2008, en caso de existir empate se adjudicara el contrato al que presento la menor propuesta inicial. De persistir el empate, se desempata por medio de sorteo por el sistema de balotas.

## **14. SUPERVISION**

La supervisión del contrato se ejercerá a través del área Administrativa y financiera del BIF.

## **15. CRONOGRAMA DE EJECUCION DE LA CONVOCATORIA**

El cronograma programado para llevar a cabo el presente proceso para la contratación por selección abreviada por modalidad de subasta inversa presencial, es la siguiente:

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA</b>	<b>LUGAR</b>
<b>PUBLICACION ESTUDIOS PREVIOS INVITACION PÚBLICA</b>	<b>31 DE AGOSTO DE 2010</b>	<b>Dirección electrónica www.bif.gov.co</b>
<b><u>ENTREGA DE PROPUESTAS</u></b>	<b>01 DE SEPT. DE 2010 HASTA 10 A.M</b>	<b>AREA ADMINISTRATIVA FINANCIERA</b>
<b>APERTURA PROPUESTA ECONOMICA</b>	<b>01 DE SEPT. DE 2010 10:30 A.M.</b>	<b>SALA DE JUNTAS COMITÉ DE EVALUACION DE CONTRATACION</b>
<b>VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES</b>	<b>31 DE AGOSTO DE 2010 11:00 A.M.</b>	<b>SALA DE JUNTAS COMITE EVALUADOR DE CONTRATACION</b>
<b>ADJUDICACION CONTRATO</b>	<b>1 DE SEPTIEMBRE DE 2.010</b>	<b>DIRECCION GENERAL</b>
<b>SUSCRIPCION DE CONTRATO</b>	<b>1 DE SEPTIEMBRE DE 2010 10: A.M.</b>	<b>DIRECCION GENERAL</b>

## **16. INDEMNIDAD DE LA CORPORACION**

EL Contratista protegerá, indemnizara y mantendrá a el Banco Inmobiliario de Floridablanca indemne de todo reclamo, demanda o acción por lesiones o muerte de sus propios empleados o sus contratistas o por terceros, sin considerar como, cuando o donde tales daño, perdidas o destrucciones ocurran

## **17. DECLARATORIA DE DESIERTA**

Durante el término previsto para la adjudicación del contrato, la entidad podrá declarar desierta la presente la presente contratación, cuando existan motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de la propuesta más favorable.

## **18. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS**

- . Cuando se presenten dos o más propuestas por el mismo oferente.
- . Cuando se verifique que el proponente faltó a la verdad en la información esencial suministrada en la propuesta, para cumplir un requisito de habilitación.
- . Cuando el proponente definitivamente no presente los documentos a través de los cuales se determine si cumple o no con los requisitos habilitantes exigidos en la invitación.
- . Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente o en sitio diferente al establecido en el pliego de condiciones.
- . Cuando el proponente se encuentre incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones de las establecidas en la Constitución política y en la ley colombiana.
- . Cuando el proponente no presente con la propuesta la oferta inicial de precio ..
- . Cuando el proponente se encuentre reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.
- . Cuando la propuesta fuere presentada a nombre de persona jurídica, natural , consorcio, unión temporal, diferente al proponente.
- . Cuando su valor exceda el del presupuesto estimado.
- . Cuando la propuesta presente precios artificialmente bajos.

Se expide en la ciudad de Floridablanca, a los veintisiete (27) días del mes de Agosto de Dos mil Diez . (2010)

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE,**

**ARQ. ADOLFO ENRIQUE NIEVES VALERA**

**Director General**