

RESOLUCIÓN NO. 078 DE 2025

(22 DE AGOSTO DE 2025)

Por la cual la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, adopta el manual de contratación

LA GERENTE GENERAL DE LA AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA

En cumplimiento de sus funciones legales y reglamentarias, especialmente las indicadas en el Decreto Ordenanzal 410 de 2024 y

CONSIDERANDO

Que la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, es una empresa industrial y comercial del sector descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaría General de la Gobernación de Cundinamarca.

Que la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca tiene como objeto las actividades señaladas en el artículo 4 del Decreto Ordenanzal 410 de 2024.

Que de conformidad con el artículo 23 del Decreto Ordenanzal 410 de 2024, la contratación de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, se rige por el derecho privado, de conformidad con lo señalado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por la Ley 1474 de 2011.

Que los manuales de contratación se presentan como una herramienta normativa e instructiva que permite dar a conocer los principios, etapas, responsables, lineamientos operativos y disposiciones que rigen la gestión contractual de las entidades.

Que con el objetivo de elaborar y adoptar un manual de contratación para la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, que contribuya al cumplimiento de su misión, objetivos y funciones, el día 09 de abril de 2025 fue celebrado el contrato No. CD-063-2025 cuyo objeto corresponde a la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN, ENTREGA Y SOCIALIZACIÓN DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA, REALIZACIÓN DE CAPACITACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y ASESORÍA LEGAL"

Que una vez elaborado el manual de contratación de la Agencia, el mismo fue aprobado integralmente en mesa de trabajo directiva, de acuerdo al acta que hace parte integral de la presente Resolución.



**Gobernación de
Cundinamarca**

Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 3, Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1536
@CundiGov | g.CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co

Que, en mérito de lo expuesto,

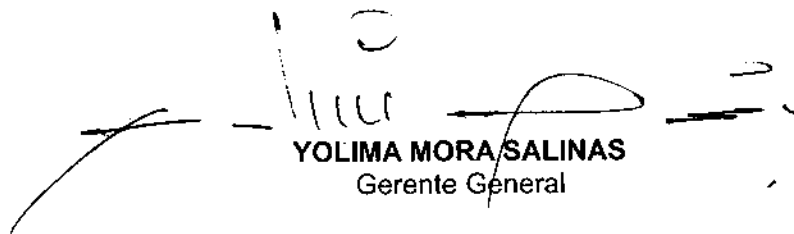
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar el manual de contratación de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, que hace parte integral de la presente Resolución.

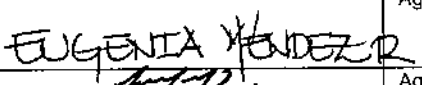
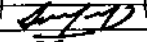
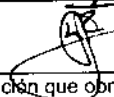
ARTÍCULO SEGUNDO. La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.C., el día 22 de agosto de 2025



YOLIMA MORA SALINAS
Gerente General

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Tulia Eugenia Méndez Reyes	Contratista Asesora		Agosto de 2025
Apoyó	Sebastián Guzmán Serna	Contratista OAJ		Agosto de 2025
Revisó y aprobó	Omar Hernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Asesora Jurídica		Agosto de 2025

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento, el cual se encuentra ajustado a los reglamentos internos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y a la ley.



INTRODUCCIÓN

El manual de contratación de La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca se adopta como un instrumento normativo y procedimental que establece el marco jurídico, técnico y operativo que rige la gestión contractual de La Agencia.

Con base en lo anterior, La Agencia desarrolla su actividad contractual bajo el régimen de derecho privado, lo cual le permite establecer sus propios procedimientos de selección y celebración de contratos, siempre que respete los principios de transparencia, coordinación, celeridad, buena fe objetiva, moralidad, eficacia, economía, responsabilidad, imparcialidad, publicidad, selección objetiva y debido proceso.

Este manual se expide en cumplimiento del deber de autorregulación propio de las entidades sometidas a régimen especial, conforme a la naturaleza jurídica de la Agencia, en los términos del Decreto Ordenanzal 0679 de 1996, modificado por el Decreto Ordenanzal 410 de 2024.

Lo anterior se enmarca en la jurisprudencia nacional, que ha reconocido que este tipo de entidades, aunque excluidas del régimen general de contratación pública, deben contar con reglas claras, objetivas y previamente definidas para sus procesos contractuales, en aras del interés público y de una gestión eficiente y transparente de los recursos.

El manual de contratación es de obligatorio cumplimiento para todas las personas, servidores públicos, contratistas, oferentes, interventores, supervisores y demás actores que participen en cualquier etapa de los procesos contractuales de La Agencia, desde la planeación hasta la liquidación. Su observancia es condición necesaria para garantizar la transparencia, legalidad y efectividad en la contratación, así como el cumplimiento de la misión institucional.

Este manual refleja el compromiso de La Agencia con la excelencia en la gestión pública. Su adecuada aplicación contribuye a construir relaciones de confianza con la ciudadanía, clientes, proveedores y de manera especial con nuestro Departamento, promueve una cultura de integridad, responsabilidad, eficiencia y mejora continua para la entidad.



Contenido

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	5
DISPOSICIONES GENERALES	5
ARTÍCULO 1. Objeto	5
ARTÍCULO 2. Alcance	5
ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación	5
ARTÍCULO 4. De los fines de la contratación	5
ARTÍCULO 5. Régimen jurídico aplicable	5
ARTÍCULO 6. Principios	6
CAPÍTULO II	8
COMPETENCIA, DELEGACIÓN, INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTO DE INTERÉS	8
ARTÍCULO 7. De los oferentes o proponentes de La Agencia	8
ARTÍCULO 8. Competencia para contratar.	9
PARÁGRAFO. Autorización especial	9
ARTÍCULO 9. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades	10
ARTÍCULO 10. Conflictos de interés	11
CAPÍTULO III	11
COMITÉ DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMITÉ DE EVALUACIÓN DE CONTRATACIÓN	11
ARTÍCULO 11. Comité de Gestión Contractual	11
ARTÍCULO 12. Conformación del Comité de Gestión Contractual.	12
ARTÍCULO 13. Funciones del presidente del Comité de Gestión Contractual.	13
ARTÍCULO 14. Funciones del secretario técnico del Comité de Gestión Contractual	13
ARTÍCULO 15. Comité de Evaluación de Contratación	13
ARTÍCULO 16. Funciones del Comité de Evaluación de Contratación de La Agencia	14
CAPÍTULO IV	15
FASES DEL PROCESO CONTRACTUAL	15
ARTÍCULO 17. Fases de la actuación contractual	15
ARTÍCULO 18. Etapa de planeación	15
ARTÍCULO 19. Registro Único de Proponentes.	19
ARTÍCULO 20. Modalidades de Selección	19



CAPÍTULO V.	19
INVITACIÓN PÚBLICA	19
ARTÍCULO 21. Causales para la aplicación de la invitación pública	19
ARTÍCULO 22. Naturaleza jurídica de las invitaciones a ofertar	20
ARTÍCULO 23. Términos de referencia de Invitación Pública	20
ARTÍCULO 24. Reglas generales para la invitación pública	24
ARTÍCULO 25. Procedimiento de la invitación pública a ofertar.	25
ARTÍCULO 26. Venta de inmuebles que administre o sean dados en consignación a La Agencia	28
CAPÍTULO VI.	29
ADQUISICIÓN DE BIENES DE USO COMÚN O DE PRECIOS REGULADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL, PARA LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA AGENCIA	29
ARTÍCULO 27. Subasta inversa	29
ARTÍCULO 28. Sobre los bienes y servicios de uso común	29
ARTÍCULO 29. Clasificación de los bienes y servicios de uso común	29
ARTÍCULO 30. Generalidades para la contratación de bienes o servicios de uso común	29
ARTÍCULO 31. Aspectos particulares de la subasta inversa	30
ARTÍCULO 32. Procedimiento de la invitación a subasta inversa.	30
ARTÍCULO 33. Aspectos comunes al procedimiento de subasta inversa presencial o electrónica	32
ARTÍCULO 34. Procedimiento aplicable a subasta inversa electrónica.	33
ARTÍCULO 35. Procedimiento aplicable a subasta inversa presencial.	33
CAPÍTULO VII	33
CONTRATACIÓN DIRECTA	33
ARTÍCULO 36. Causales de contratación directa	33
ARTÍCULO 37. Procedimiento para la contratación directa	35
CAPÍTULO VIII.	36
ETAPA CONTRACTUAL	36
ARTÍCULO 38. Etapa contractual	36
ARTÍCULO 39. Características de los contratos suscritos por La Agencia	36
ARTÍCULO 40. Contenido mínimo de los contratos suscritos por La Agencia.	36
ARTÍCULO 41. Requisitos de existencia y validez de los contratos suscritos por La Agencia	40
ARTÍCULO 42. Atipicidad de contratos que puede desarrollar La Agencia	40

CAPÍTULO IX	40
ETAPA DE EJECUCIÓN	40
ARTÍCULO 43. Requisitos de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia	40
ARTÍCULO 44. Fase de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia	40
ARTÍCULO 45. Pagos anticipados y entrega de anticipos	41
ARTÍCULO 46. Modificaciones contractuales	41
ARTÍCULO 47. Prórroga de los Contratos	41
ARTÍCULO 48.- Suspensión y reinicio del contrato	41
ARTÍCULO 49. Adiciones a los contratos	42
ARTÍCULO 50. Finalidad de la etapa de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia	42
ARTÍCULO 51. Instrumentos para lograr la correcta ejecución del objeto contratado	42
CAPÍTULO X	42
ETAPA DE LIQUIDACIÓN	42
ARTÍCULO 52. Liquidación de los contratos suscritos por La Agencia	42
ARTÍCULO 53. Liquidación de mutuo acuerdo y liquidación unilateral	42
ARTÍCULO 54. Solución de controversias contractuales	43
CAPÍTULO XI	43
DEFINICIÓN DE ALGUNOS CONTRATOS QUE PUEDE CELEBRAR LA AGENCIA	43
ARTÍCULO 55. Contrato de adecuación y remodelación	43
ARTÍCULO 56. Contrato de obra nueva	44
ARTÍCULO 57. Contrato de gerencia de proyectos y/o administración delegada	44
ARTÍCULO 58. Contrato marco para gestión predial	44
ARTÍCULO 59. Excepciones para la aplicación del manual de contratación.	44
CAPÍTULO XII	45
DISPOSICIONES FINALES	45
ARTÍCULO 60. Contratos y procesos en curso.	45
ARTÍCULO 61. Vigencia	45

del
EJEC
M



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Objeto. El presente Manual tiene por objeto establecer las reglas y procedimientos que rigen la planeación, selección, celebración, ejecución y liquidación de los contratos celebrados por la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca (en adelante, *La Agencia*), conforme a su naturaleza jurídica como Empresa Industrial y Comercial del orden departamental, de acuerdo con el Decreto Ordenanzal 0679 de 1996 modificado por el Decreto Ordenanzal 410 de 2024.

Su finalidad es asegurar procesos contractuales eficientes y transparentes, en cumplimiento de los principios de transparencia, coordinación, celeridad, buena fe objetiva, moralidad, eficacia, economía, responsabilidad, imparcialidad, publicidad, selección objetiva y debido proceso.

ARTÍCULO 2. Alcance. El presente manual establece los principios generales y las garantías de los derechos que deben observarse en materia de contratación por parte de *La Agencia*. Asimismo, define los objetivos de la contratación, las modalidades y mecanismos aplicables, los procedimientos contractuales, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, y las disposiciones relacionadas con convenios y contratos.

ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación. El presente manual se aplicará para gestionar la adquisición y/o prestación de cualquier categoría de bienes, obras o servicios y la celebración de todo tipo de contratos y convenios, en los que *La Agencia* actúe en calidad de contratante, ya sea que los mismos se encuentren nominados o tipificados en el derecho privado, en normativas especiales, o que surjan del libre ejercicio de la autonomía de la voluntad.

ARTÍCULO 4. De los fines de la contratación. La actividad contractual de *La Agencia* tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de sus objetivos institucionales, principios orientadores y misión. Asimismo, busca asegurar la prevalencia de lo sustancial sobre lo meramente formal, la selección de la mejor oferta, la correcta ejecución del objeto contractual y la protección efectiva de los derechos e intereses de los ciudadanos que colaboran en la consecución de dichos fines.

ARTÍCULO 5. Régimen jurídico aplicable. Los convenios y los contratos que celebre *La Agencia* y el procedimiento de selección estarán sujetos a las disposiciones del derecho privado y, en todo caso, deberán atender los principios de transparencia, coordinación, celeridad, buena fe objetiva, moralidad, eficacia, economía, responsabilidad, imparcialidad, publicidad, selección objetiva y debido proceso. Además, será aplicable la normatividad general que orienta los regímenes especiales.



ARTÍCULO 6. Principios. Los principios orientadores de la actividad contractual en La Agencia, se desarrollan así:

a. En virtud del principio de transparencia

El principio de transparencia se garantiza con el cumplimiento estricto de las modalidades de selección establecidas en este manual, así como los requisitos dispuestos para la celebración, ejecución y liquidación de los contratos y/o convenios, esto permite que la actuación de los servidores involucrados en el proceso de contratación, se rijan por reglas completas, generales, objetivas y claras, sin consideración de ningún factor subjetivo o interés distinto que el general.

b. En virtud del principio de coordinación

La actividad contractual de La Agencia se desarrollará en armonía entre sus dependencias y con las demás entidades y organismos del Estado, con el fin de garantizar la coherencia y efectividad de la gestión pública. En virtud del principio de coordinación estatal, La Agencia deberá actuar de manera articulada con otras instituciones, optimizando recursos y promoviendo la colaboración interinstitucional para el logro de los fines comunes. Esta coordinación deberá respetar, en todo caso, la autonomía administrativa y financiera propia de su naturaleza jurídica.

c. En virtud del principio de celeridad

La gestión contractual será adelantada con diligencia y responsabilidad, procurando la oportuna celebración y ejecución de los contratos. En desarrollo de este principio, La Agencia impulsará oficiosamente los procesos de selección en cualquiera de sus modalidades, garantizando su continuidad y eficiencia.

Para ello, se hará uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), permitiendo la utilización de documentos electrónicos y promoviendo herramientas digitales que optimicen los trámites contractuales, reduzcan la presencialidad y favorezcan la transparencia en todas las etapas del proceso.

Se observarán estrictamente los plazos establecidos para cada modalidad de selección. No obstante, los términos podrán ser renunciados, total o parcialmente, por los interesados a quienes se haya concedido el beneficio. En tal caso, y previa existencia de mutuo acuerdo entre las partes involucradas, será posible renunciar a una etapa del proceso o reducir su duración.

d. En virtud del principio de buena fe objetiva

Los intervinientes en la actividad contractual de La Agencia deberán actuar orientados a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, lo cual implica, entre otras obligaciones, las siguientes:



- i. Respetar los procedimientos establecidos en el presente manual de Contratación, así como en el manual de Supervisión e Interventoría de La Agencia.
- ii. Interpretar el contrato conforme a sus finalidades, la intención de las partes y el sentido general del acuerdo, en armonía con el contenido de este manual y las normas aplicables.
- iii. Solucionar de manera diligente los problemas que surjan durante la ejecución contractual, adoptando comportamientos y medidas que favorezcan el cumplimiento efectivo del objeto contratado.
- iv. Tomar decisiones respetando el principio de conmutatividad contractual, procurando en todo momento la selección de las mejores ofertas y la adecuada ejecución del contrato.

e. En virtud del principio de moralidad

Los intervinientes en la actividad contractual actuarán con rectitud, lealtad y honestidad observando siempre los principios éticos, el respeto hacia los demás y los señalados para guardar la moralidad administrativa y que han sido desarrollados por la jurisprudencia constitucional y administrativa. También serán de observancia los principios acogidos por La Agencia a través del modelo de integridad y sistema de gestión institucional.

f. En virtud del principio de eficacia

Los intervinientes en la actividad contractual removerán cualquier obstáculo puramente formal, en procura del logro de los objetivos que se pretenden cumplir con la gestión del respectivo contrato.

g. En virtud del principio de economía

Los intervinientes en la gestión de la actividad contractual de La Agencia deberán actuar con austeridad, eficiencia y responsabilidad. Asimismo, deberán observar con rigor el cumplimiento de la etapa de planeación, conforme a los lineamientos establecidos en el presente manual. En todo momento, su actuación deberá regirse por el principio de la primacía de lo sustancial sobre lo formal.

h. En virtud del principio de responsabilidad

El principio de responsabilidad se garantiza con la clara asignación de gestiones, actividades y responsables para cada una de las etapas a adelantar en el marco del presente manual, ello orientado al cumplimiento de los fines de la entidad, la protección de los recursos públicos y la prevención del daño antijurídico.

i. En virtud del principio de imparcialidad

La actividad contractual se adelantará sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

j. En virtud del principio de publicidad

La Agencia, publicará la información referente a la actividad contractual que desarrolle en todas las etapas, en el SECOP y/o en el Sistema transaccional que disponga para tal fin.

Para tal efecto, se entiende por actividad contractual el conjunto de documentos, contratos, actos e información generados por los oferentes, el contratista, el contratante, el supervisor o el interventor, en las etapas precontractual, contractual y postcontractual. En tal virtud, cualquier persona interesada podrá obtener información sobre el desarrollo de cada una de las etapas contractuales.

Únicamente se mantendrá en reserva aquella información que, conforme a la ley, no deba ser de conocimiento público. Los oferentes podrán declarar como reservados únicamente los documentos que cuenten con respaldo legal para dicha clasificación. Al participar en cualquier modalidad de selección, los eventuales oferentes autorizan el acceso de terceros a toda información que no esté sujeta a reserva legal.

k. En virtud del principio de selección objetiva

Por virtud de este principio, La Agencia escogerá el ofrecimiento que satisfaga las necesidades que motivan la contratación, en este sentido, será objetiva la selección que cumpla con las exigencias y requisitos que se determinen para cada aspecto específico, sin tener en consideración factores de afecto o de interés, y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

l. En virtud del principio de debido proceso

La Agencia, así como las personas involucradas en la actividad contractual, respetarán las etapas, procesos y procedimientos de cada una de las modalidades de selección.

Durante la ejecución del contrato, se cumplirán las garantías del debido proceso y las partes se sujetarán a los trámites establecidos en el presente manual, el manual de supervisión o el contrato según sea el caso.

El contratista, tendrá derecho, a conocer y controvertir los informes que se produzcan con ocasión de la actividad contractual y a recibir respuesta oportuna.

CAPÍTULO II.

COMPETENCIA, DELEGACIÓN, INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, CONFLICTO DE INTERÉS.

ARTÍCULO 7. De los oferentes o proponentes de La Agencia. Son oferentes las personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, quién,



de manera individual o en conjunto con otros sujetos, le comunica a la entidad su voluntad seria, irrevocable e inequívoca de celebrar un negocio jurídico, mediante la presentación de un ofrecimiento mercantil, en dónde, en los términos señalados en el artículo 845 del Código de Comercio¹, habrá de constar con los elementos esenciales del contrato.

Las personas naturales o jurídicas que pretendan contratar con La Agencia, reportarán si se encuentran incluidas en alguna de las listas restrictivas referentes al lavado de activos o la financiación del terrorismo, caso en el cual no podrán contratar con La Agencia. Si el contrato se está ejecutando y el contratista es incluido en una de estas listas, se procederá de la forma señalada en las normas específicas que regulen las consecuencias de dicha situación.

Por aplicación de los preceptos de la autonomía de la voluntad y del derecho a la libre asociación, desde que así esté expresamente autorizado en los Términos de Referencia, las ofertas podrán presentarse de manera conjunta, acudiendo a cualquier tipo de figura, incluyendo, pero sin limitarse a:

Consortios y uniones temporales: conformado por dos o más personas, naturales o jurídicas, de derecho privado o público, quienes de manera conjunta presentan una oferta mercantil.

De conformidad con lo señalado en el artículo 825² del Código de Comercio los miembros del consorcio responden solidariamente por las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato.

Para las uniones temporales, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la oferta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros.

ARTÍCULO 8. Competencia para contratar. La competencia para ordenar el gasto corresponde a la (el) gerente general o quien haga sus veces, de conformidad con los artículos 16 y numeral 6 del artículo 17 del Decreto Ordenanzal 410 de 2024, o la norma que lo modifique o lo sustituya.

PARÁGRAFO. Autorización especial. La junta directiva deberá autorizar al (la) gerente general la celebración de contratos de asociación o de participación de La Agencia como miembro o accionista en otras sociedades o personas jurídicas.

Igualmente autorizará la celebración de los contratos que se refieran a la obtención de empréstitos de conformidad con el Decreto Ordenanzal 410 de 2024, o la norma que lo modifique o lo sustituya.

¹ Artículo 845. La oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario.

² Artículo 825. En los negocios mercantiles, cuando fueren varios los deudores se presumirán que se han obligado solidariamente.



ARTÍCULO 9. Régimen de inhabilidades e incompatibilidades. De conformidad con lo señalado en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de La Agencia, está sometido al sistema constitucional y legal de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal.

Por virtud de lo anterior, durante la gestión contractual de la entidad, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Las inhabilidades e incompatibilidades imposibilitan la participación en los trámites de una modalidad de selección y la celebración de contratos con entidades públicas. La Agencia no podrá disponer causales diferentes a las taxativamente señaladas en la Constitución y la Ley.
- b. Para la aplicación de una causal legal o constitucional de inhabilidad o incompatibilidad, se comunicará al interesado a efecto de que ejerza su derecho de defensa y contradicción. Las causales de inhabilidad o incompatibilidad son de interpretación restrictiva, de manera que, si no se cumple el preciso supuesto de hecho señalado en la norma jurídica que la contempla, los servidores no pueden excluir a ningún participante de la contratación pública mediando una interpretación que extienda sus efectos a supuestos no contemplados en las normas.
- c. Cuando un sujeto haya presentado una oferta, estando incurso en causal legal de inhabilidad o incompatibilidad, su oferta será rechazada de manera motivada.

Dicha decisión deberá pronunciarse alrededor de la configuración de la causal de inhabilidad prevista en el literal b) del numeral 1º del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, ser informada a la Cámara de Comercio respectiva y a la Procuraduría General de la Nación, para lo de su competencia.

- d. Cuando se haya celebrado un contrato con persona incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad, sin perjuicio de compulsar copias a las instancias competentes a efectos de dar apertura a las investigaciones penales y disciplinarias a que haya lugar, el contrato será terminado de manera unilateral por parte de la entidad contratante, de conformidad con el régimen legal aplicable.

Se aplicará lo pertinente cuando quiera que no se haya suscrito el contrato derivado de un certamen. En este sentido, se iniciarán los trámites encaminados a la declaratoria de la inhabilidad prevista en el literal e) del numeral 1º del artículo 8º de la Ley 80 de 1993.

- e. En el caso de inhabilidades o incompatibilidades sobrevinientes, se dará aplicación al régimen que sobre el particular establece el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. En consecuencia:
 - i) Si la causal acaece una vez presentada la oferta y antes de la aceptación de la misma, se entiende que el proponente renuncia a la participación en el proceso de selección y a los derechos surgidos del mismo.
 - ii) Si la inhabilidad o incompatibilidad sucede durante el período comprendido entre la aceptación de la oferta y el perfeccionamiento del contrato, hay lugar a la revocatoria de la aceptación de la oferta y posibilita a la entidad para aceptar la oferta del proponente calificado



en segundo lugar, siempre y cuando su oferta mercantil sea igualmente favorable.

- iii) Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene con posterioridad al perfeccionamiento de un contrato celebrado con un contratista individual, este deberá, previa autorización de la entidad, ceder el contrato a un tercero, y si no resultare posible, habrá de renunciar a su ejecución.
- iv) Si la inhabilidad o incompatibilidad sobreviene con posterioridad al perfeccionamiento del contrato celebrado con un consorcio o unión temporal, el afectado deberá ceder su participación a un tercero, previa autorización escrita de la entidad. Misma consecuencia para el miembro afectado de una sociedad constituida con el único objeto de presentar una oferta mercantil, celebrar y ejecutar un contrato estatal y de la figura de promesa sujeta a la condición de adjudicación, puesto que en tales casos surgirán los efectos previstos para los consorcios.

ARTÍCULO 10. Conflictos de interés. A los conflictos de interés de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2 de la Ley 1437 de 2011, se aplicarán, los presupuestos regulados en el artículo 11 de esta última ley, así como lo previsto en el artículo 44 de la Ley 1952 de 2019 o las demás que sustituyan o modifiquen

Por virtud del principio de moralidad los servidores manifestaran, a la mayor brevedad posible, cualquier hecho o circunstancia, que pueda configurar un conflicto de intereses.

En caso de omisión en la declaración del conflicto de interés, se excluirá del proceso y se pondrá en conocimiento de las autoridades correspondientes para que adelanten las actuaciones disciplinarias, penales y fiscales según el caso.

Cuando se advierta un posible conflicto de interés por parte del contratista en un contrato ya adjudicado y/o celebrado, se deberán agotar todos los medios probatorios pertinentes para establecer su existencia. Durante este proceso, se garantizará al contratista el respeto pleno del debido proceso, permitiéndole presentar las explicaciones y justificaciones que estime necesarias.

En caso de que, tras el análisis correspondiente, se determine la existencia del conflicto de interés, esta situación será declarada mediante acto administrativo debidamente motivado, en el cual se dará por terminado el contrato y/o se iniciará el proceso de incumplimiento correspondiente.

CAPÍTULO III.

COMITÉ DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMITÉ DE EVALUACIÓN DE CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 11. Comité de Gestión Contractual. En La Agencia operará el comité de Gestión Contractual que brindará soporte administrativo, técnico, financiero y



jurídico al (la) gerente general y dará lineamientos y políticas en asuntos contractuales, con las siguientes funciones:

- a. Revisar, analizar, evaluar y emitir recomendaciones, de los procesos de selección, cuyo valor supere 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), independientemente de la modalidad de selección aplicable.
 - b. Emitir a la instancia o funcionario competente las recomendaciones, sugerencias y comentarios que se consideren pertinentes, para que sean adoptados en forma oportuna.
 - c. Emitir concepto sobre las estrategias y procedimientos internos de contratación y de la actividad contractual de la entidad.
 - d. Examinar, en los casos requeridos por el (la) gerente general, las evaluaciones e informes presentados por el comité evaluador dentro de los procesos de selección, y emitir las recomendaciones que se consideren.
- El ejercicio de esta función no exime de responsabilidad a los evaluadores respecto del contenido de sus conceptos, ni implica atribución de responsabilidad a los integrantes del Comité por los análisis o resultados emitidos por dichos evaluadores.
- e. Conocer, analizar y estudiar los proyectos de respuestas en los casos requeridos por el (la) gerente general de las observaciones que se formulen a los informes de evaluación, antes de la adjudicación de los contratos para sus recomendaciones en los casos que se requieran.
 - f. Aprobar el Plan Anual de Adquisiciones, sus modificaciones y actualizaciones.
 - g. Atender y conceptuar respecto de los asuntos puntuales que se le señalan en el presente manual y los asuntos contractuales que a consideración del(la) gerente general sean necesarios.
 - h. Nombrar entre los integrantes del comité, un secretario ad hoc, en caso que el titular no esté presente.

ARTÍCULO 12. Conformación del Comité de Gestión Contractual. Serán miembros del Comité:

- a. Gerente general
- b. Jefe de Oficina de Control Interno
- c. Jefe Oficina Asesora Jurídica
- d. Director administrativo y financiero
- e. Director comercial e innovación
- f. Director de gestión predial e inmobiliaria
- g. Director logístico, infraestructura y proyectos especiales

EXTR



PARÁGRAFO PRIMERO. La participación de cada uno de los miembros se hará en el marco de su competencia funcional.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Al Comité asistirá con voz, pero sin voto la Gerencia General y el jefe de la Oficina de Control Interno, los Asesores, expertos y demás trabajadores o contratistas que se considere necesaria su presencia.

PARÁGRAFO TERCERO: El Comité de Gestión Contractual decidirá y aprobará los asuntos sometidos a su consideración mediante el voto favorable de la mayoría simple, es decir, con la aprobación de la mitad más uno de los miembros presentes que lo integran y que se encuentren debidamente autorizados para votar.

ARTÍCULO 13. Funciones del presidente del Comité de Gestión Contractual. El (la) gerente general de La Agencia ejercerá la presidencia del Comité de Gestión Contractual. En cumplimiento de esta función, le corresponderá:

- a. Presidir las sesiones del Comité de Gestión Contractual.
- b. Cumplir y velar por el cumplimiento de las disposiciones que regulan el funcionamiento del Comité.
- c. Garantizar la realización oportuna y efectiva de las reuniones del Comité.
- d. Convocar a reuniones cuando las circunstancias lo requieran.
- e. Efectuar el seguimiento, de forma directa o mediante la persona que designe, a las decisiones y recomendaciones adoptadas por el Comité.
- f. Suscribir, conjuntamente con el secretario, las actas que documenten las reuniones del Comité.
- g. Ejercer las demás funciones que sean necesarias para el adecuado y eficaz desarrollo de las actividades del Comité.

ARTÍCULO 14. Funciones del secretario técnico del Comité de Gestión Contractual. El (la) jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la entidad ejercerá la secretaría del Comité de Gestión Contractual. En desarrollo de esta función, le corresponderá:

- a. Elaborar y enviar las citaciones para las sesiones, de acuerdo con las instrucciones del presidente del Comité.
- b. Elaborar las actas correspondientes a cada una de las sesiones del Comité.
- c. Velar por la conservación, custodia y archivo de las actas del Comité.
- d. Realizar, en coordinación con el presidente del Comité, el seguimiento a las decisiones adoptadas en las sesiones.
- e. Informar al presidente del Comité sobre las inasistencias de los miembros permanentes.
- f. Ejercer las demás funciones que se requieran para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades del Comité.

ARTÍCULO 15. Comité de Evaluación de Contratación. El Comité de Evaluación de Contratación será el órgano de apoyo a la selección de los contratistas de La Agencia, será obligatoria su conformación en los asuntos que se detallan más adelante y en los establecidos por el(la) gerente general cuando así lo considere,

EXIP



estará conformado por los servidores públicos y contratistas que sean designados por el(la) gerente general de La Agencia, mediante oficio de designación.

ARTÍCULO 16. Funciones del Comité de Evaluación de Contratación.

El Comité de Evaluación de Contratación de La Agencia tendrá las siguientes funciones:

- a. Verificar y evaluar las propuestas presentadas, en los procesos cuyo valor supere quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), sin distinción de la modalidad de selección empleada.
- b. Formular observaciones, sugerencias y/o aprobar el contenido de los documentos que le sean sometidos a consideración, dentro del marco de su competencia.
- c. Emitir concepto técnico, financiero y/o jurídico sobre la admisibilidad de las ofertas y la legalidad de los documentos presentados por los proponentes, cuando aplique.
- d. Requerir a los proponentes aclaraciones o información adicional necesaria para la adecuada evaluación de las propuestas, dentro de los términos y condiciones establecidos por La Agencia.
- e. Elaborar el informe de evaluación de propuestas, indicando los criterios de análisis habilitantes, ponderables, y recomendación de adjudicación, con base en los parámetros definidos en los documentos del proceso.
- f. Elaborar las respuestas a las observaciones que presenten los interesados frente al informe de evaluación.
- g. Recomendar la declaratoria de desierto del proceso, cuando sea procedente.
- h. Levantar actas de sus sesiones, dejando constancia de las deliberaciones, decisiones y recomendaciones adoptadas.
- i. Las demás funciones que le sean asignadas por la Gerencia General o por la normatividad interna vigente, relacionadas con la evaluación de propuestas en procesos contractuales.

PARÁGRAFO PRIMERO. La labor de evaluación será desarrollada por cada miembro del comité conforme a su competencia funcional o contractual. Las evaluaciones podrán ser realizadas de manera individual o consolidada en un solo documento. En ambos casos, tendrán la misma validez jurídica y técnica.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(la) gerente general de La Agencia podrá apartarse de la recomendación de adjudicación emitida por el comité. Para ello, deberá dejar constancia escrita de las razones objetivas que sustentan su decisión, así como de los motivos que fundamentan la adjudicación efectuada.

ENTR



CAPÍTULO IV.

FASES DEL PROCESO CONTRACTUAL

ARTÍCULO 17. Fases de la actuación contractual. La contratación de La Agencia, tendrá las siguientes fases:

- a. Planeación
- b. Selección
- c. Contratación
- d. Ejecución
- e. Liquidación

ARTÍCULO 18. Etapa de planeación. La etapa de planeación es obligatoria en todas las modalidades, para dar inicio al trámite de cualquier proceso de contratación. Para lo que implique la asunción de recursos, se requerirá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Son instrumentos de planeación de la actividad contractual:

1. Plan Anual de Adquisiciones (PAA).

El Plan Anual de Adquisiciones (PAA) es el documento expedido por la entidad en el que se relacionan los bienes, obras y servicios que se proyectan adquirir durante una vigencia fiscal.

2. Estudios previos.

Los estudios previos son instrumentos mediante los cuales La Agencia describe la necesidad, el valor, plazo, perfiles, y todos aquellos requerimientos relacionados con calidad, cantidad, precio y demás especificaciones necesarias para realizar la futura contratación.

Serán elaborados por el área solicitante y deberán contener la siguiente información:

2.1. Área solicitante: Se identificará el área, dependencia o grupo de trabajo que solicitó la contratación.

2.2. Fecha: Se consignará la fecha de elaboración del documento.

2.3. Descripción de la necesidad y objeto: Se describirá la necesidad que se busca satisfacer mediante la contratación y el objeto contractual.

2.4. Descripción del bien, obra o servicio: Se realizará una descripción técnica de los bienes, obras o servicios solicitados, incluyendo plazos y condiciones de entrega o suministro.

BRZ



2.5. Valor aproximado del contrato, forma de pago y apropiación presupuestal: Se estimará el valor de la contratación, utilizando los mecanismos definidos por cada modalidad y en todo caso se deberán indicar las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que lo componen, el cual deberá comprender todos los costos directos e indirectos del contrato.

Cuando el valor del contrato sea determinado por precios unitarios, se deberá incluir la forma como fueron calculados con el objetivo de soportar los cálculos del presupuesto y su estimación. La determinación del presupuesto para cada proceso de selección es competencia y responsabilidad del área solicitante del contrato y del profesional que lo realiza, para lo cual deberá considerar todas las fuentes de información disponible; de manera obligatoria se hará solicitud de información de proveedores a través de la plataforma SECOP II y según sea pertinente, entre otras:

- i) Listados de precios oficiales de entidades públicas.
- ii) Listados de precios de asociaciones gremiales.
- iii) Precios históricos en la gestión contractual.
- iv) Estudio de mercado soportado en fuentes oficiales o cotizaciones del mercado.

Se deberá indicar el número, fecha de expedición y valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal que ampara el proceso de selección.

De acuerdo con las características del contrato se deberá escoger la forma y periodicidad de los pagos al contratista, atendiendo entre otros aspectos que apliquen, a la naturaleza y complejidad de la contratación y las condiciones de ejecución de esta, se deberá analizar la conveniencia de otorgar un anticipo o un pago anticipado. Para el manejo del anticipo, La Agencia definirá los mecanismos de control que estime necesarios y suficientes, así como los mecanismos de cobertura que correspondan de conformidad con lo previsto en este manual.

2.6 Determinación de impuestos: Se identificarán y cuantificarán los impuestos nacionales, departamentales y municipales que debe asumir La Agencia o los contratistas con ocasión de la celebración y ejecución de los contratos.

2.7. Obligaciones: Se indicarán las obligaciones que deberán asumir las partes del futuro contrato.

2.8. Plazo: Se establecerá el término estimado de ejecución del contrato.

2.9. Análisis de riesgo: Se incluirá el análisis de riesgos asociados a la contratación. La Oficina Asesora Jurídica emitirá lineamientos y apoyará en la elaboración de la matriz de riesgos.



2.10. Codificación UNSPSC: Se organizarán las adquisiciones requeridas bajo el sistema de clasificación UNSPSC, codificando cada bien y servicio mínimo en el nivel tres (3).

2.11. Garantías: Se determinarán las garantías exigibles al proponente y al futuro contratista, conforme al tipo de bien o servicio y lo establecido en la ley.

2.12. Modalidad de contratación: Se especificará la forma de escogencia del futuro contratista de acuerdo a las modalidades desarrolladas en el presente manual.

2.13. Supervisión o interventoría: Se establecerán las condiciones generales requeridas para la supervisión o interventoría del contrato.

3. Análisis del sector

Es el estudio del mercado relacionado con el bien, obra o servicio que se planea adquirir.

El análisis del sector, incorporado en los estudios previos, deberá incluir como mínimo los aspectos que a continuación se señalan, sin perjuicio de otros aspectos relevantes que el área solicitante pueda considerar influyentes en la contratación:

3.1. Contexto económico de la adquisición:

- i) Agentes del sector, gremios y asociaciones.
- ii) Cifras de ventas y perspectivas de crecimiento.
- iii) Variables económicas: inflación, tasa de cambio, etc.
- iv) Cadena de producción, materias primas y su variación de precios.
- i) Dinámica de importaciones y exportaciones.
- ii) Otros factores que se estimen pertinentes.

3.2. Contexto técnico y tecnológico:

- i) Condiciones técnicas y disponibilidad de tecnologías en el mercado.

3.3. Contexto regulatorio:

- i) Regulación aplicable al bien, obra o servicio.
- ii) Normas técnicas y jurídicas relacionadas.

3.4. Estudio de la oferta:

- i) Identificación de potenciales proveedores y sus características.



- ii) Inclusión de "ferias de negocios inclusivas" conforme al artículo 3 del Decreto 142 de 2023.
- iii) Dinámica de producción, distribución y entrega.

3.5. Estudio de la demanda:

- i) Experiencias exitosas previas de la entidad y de otras entidades públicas o privadas.
- ii) Determinación razonada sobre la posibilidad de segmentación de la adquisición, conforme a los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 2069 de 2020 y al Decreto 142 de 2023, Decreto 1860 de 2021 y Ley 2479 de 2025 y demás normas concordantes.

4. Contenido adicional a los estudios previos para algunas modalidades de selección

Los siguientes requisitos serán obligatorios en las modalidades de adquisición de bienes de uso común, bienes con precios regulados por el Gobierno Nacional, y en los procesos de invitación pública:

4.1. Criterios de Habilitación de los Oferentes

- i) En virtud del principio de igualdad, los requisitos habilitantes deben ser adecuados y proporcionales al objeto del contrato, promoviendo la mayor participación posible.
- ii) Al definir los requisitos habilitantes, se deberá cumplir lo establecido en la Ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento) y su reglamentación (Decretos 1831 y 1860 de 2021, y Decreto 143 de 2023). En consecuencia, el estudio previo deberá:

4.1.1. Establecer condiciones habilitantes diferenciales que incentiven la participación de empresas de mujeres con domicilio en Colombia.

4.1.2. Establecer condiciones habilitantes para fomentar la participación de Mipymes domiciliadas en Colombia.

4.2. Criterios de selección

- i) En las modalidades de selección competitiva, el estudio previo debe incluir los criterios para identificar la propuesta más favorable para la entidad.
- ii) Se deberán aplicar, cuando corresponda:
 - o Puntajes adicionales para emprendimientos o empresas lideradas por mujeres.
 - o Beneficios establecidos en la Ley 816 de 2003.

ENC



- o Cualquier otra disposición contenida en normas especiales relacionadas.

ARTÍCULO 19. Registro Único de Proponentes. Documento exigido en aquellos casos en los que La Agencia a través del estudio previo justifica la necesidad de acreditarlo y en todo caso en los procesos de contratación superior a quinientos (500) SMLMV.

ARTÍCULO 20. Modalidades de Selección. La Agencia, tendrá las siguientes modalidades y causales de selección:

- a. Invitación pública
- b. Adquisición de bienes de uso común o de precios regulados por el Gobierno Nacional, para la operación administrativa de La Agencia
- c. Contratación directa

PARÁGRAFO. Los responsables, las actividades y los plazos de las modalidades de selección, serán indicadas más adelante.

CAPÍTULO V.

INVITACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 21. Causales para la aplicación de la invitación pública. Procederá la aplicación de la modalidad de invitación pública, cuando se configure cualquiera de las siguientes causales:

- a. En los contratos de cuantía mayor a mil quinientos (1500) SMLMV con las excepciones que se señalan en el presente manual o cuando no se establezca otra modalidad de contratación.
- b. El contrato de obra nueva, sin importar la cuantía, y que corresponda a la definición que de este tipo de contrato se indique en el presente manual.
- c. En los contratos de Interventoría, cuya cuantía sea mayor a mil quinientos (1500) SMLMV.
- d. En los contratos de consultoría relacionados con obra nueva.
- e. Cuando no procedan la modalidad de contratación directa, ni de adquisición de bienes de uso común o de precios regulados por el gobierno nacional.
- f. En los casos en que, incluso procediendo las otras modalidades de contratación, el(la) gerente general decida adelantar la selección del contratista mediante esta modalidad o cuando así lo recomiende el Comité de Gestión Contractual.
- g. Cuando el contratante de La Agencia decida que la totalidad o parte de la contratación derivada se adelante mediante esta modalidad de contratación.



ARTÍCULO 22. Naturaleza jurídica de las invitaciones a ofertar. La Agencia, publicará a través de la plataforma SECOP II, en los términos establecidos en el presente manual, invitaciones a ofertar, para que los interesados presenten sus propuestas de contratación de conformidad con las reglas señaladas en cada certamen.

En consecuencia, en tanto las invitaciones no son una oferta de contrato, La Agencia tan sólo estará en el deber de estudiar los ofrecimientos, sin que le resulte obligatorio aceptar alguna de las ofertas presentadas, pudiendo, abstenerse de aceptar oferta y celebrar el contrato.

En aplicación del principio de buena fe precontractual, de optarse por la aceptación de una oferta mercantil, dicha decisión tendrá como motivación la estricta aplicación de las reglas de habilitación y calificación previstas en los respectivos términos de referencia o su documento equivalente, en desarrollo de lo previsto en el presente manual.

Al presentar sus ofrecimientos y/o cotizaciones, los proponentes aceptan:

- a. Que conocen y aceptan los términos del presente manual de contratación.
- b. Que conocen y aceptan el contenido preciso de las invitaciones y las bases del respectivo proceso de selección en el que participan.
- c. Que conocen y aceptan que La Agencia, no está obligada a aceptar ninguna oferta durante el proceso, de conformidad con las previsiones del presente manual de contratación.
- d. La Agencia, no considerará aquellas propuestas que se aparten de las condiciones y requerimientos descritos en las invitaciones y sus bases en aspectos de fondo o sustantivos, contengan condicionamientos u omitan algún elemento esencial del futuro contrato, tales como plazos, forma o cantidades de entrega de bienes o prestación de servicios.

En el curso de un proceso de selección La Agencia, se reserva el derecho de cancelar o suspender, el certamen contractual en cualquiera de sus etapas, cuando aparezcan circunstancias técnicas, operativas, económicas, jurídicas, de mercado, de fuerza mayor, orden de autoridad competente, acto irresistible de terceros o razones de utilidad, conveniencia corporativa o cualquier otra circunstancia. La decisión de suspensión o cancelación del certamen será informada a los interesados u oferentes.

ARTÍCULO 23. Términos de referencia de Invitación Pública. Los términos de referencia deberán contener la siguiente información:

1. **Descripción del bien o servicio:** Que corresponderá a la descripción del bien o servicio a contratar consignada en el Estudio Previo.



2. Modalidad de selección: Que será determinada por el estructurador del proceso.

3. Criterios de habilitación: Por virtud del principio de igualdad, la subsanabilidad de los requisitos de habilitación es un derecho de los proponentes, que podrán ejercer en el plazo que establezca el requerimiento que haga la entidad o el establecido para el efecto en el cronograma.

Téngase en cuenta, adicionalmente, lo siguiente:

a. De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021, se incluirán condiciones habilitantes para incentivar los emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, estableciéndose beneficios para esta categoría de proponentes, estatuyéndose condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación señalados en la norma reglamentaria, frente a los demás proponentes que no sean empresas o emprendimientos de mujeres

De conformidad con lo señalado en el párrafo 1° del artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015, si en la respectiva modalidad de selección se permitió la posibilidad de concurrencia de proponentes plurales, los criterios habilitantes diferenciales, se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro de la respectiva estructura.

b. De acuerdo a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021, se incluirán condiciones habilitantes para incentivar la participación de las Mipyme domiciliadas en Colombia, estableciéndose beneficios para esta categoría de proponentes, estatuyéndose condiciones más exigentes respecto a alguno o algunos de los criterios de participación señalados en la norma reglamentaria, frente a los demás proponentes que no sean Mipyme.

De conformidad con lo señalado en el párrafo 2° del artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015, si en la respectiva modalidad de selección se permitió la posibilidad de concurrencia de proponentes plurales, los criterios habilitantes diferenciales, se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro de la respectiva estructura

4. Criterios de calificación: En los certámenes de contratación de La Agencia, solo se aplicarán, como aspectos ponderables, los criterios que posibiliten la escogencia de la mejor oferta. Para establecerlos se tendrá en cuenta:

6
BIR



a. Los requisitos calificables son aquellos aspectos contenidos en la oferta mercantil presentada ante La Agencia, que otorgan puntaje.

b. El propósito de la fijación de criterios de calificación consiste en aceptar la oferta mercantil que sea más conveniente para La Agencia, y los fines perseguidos con la contratación, de manera que se logre extraer las mayores ventajas posibles derivadas de la competencia entre los participantes del certamen.

c. De no tratarse de un bien de condiciones uniformes, se deberá:

i) Efectuar la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen en su conjunto la mejor relación de costo-beneficio;

ii) Para el trámite de una modalidad de selección que tenga como propósito la celebración de un contrato de consultoría, se podrá optar por no asignarle puntaje al ofrecimiento económico, sin que, en ningún caso, este pueda exceder del presupuesto oficial estimado, so pena de rechazo;

iii) Se podrá calificar el ofrecimiento económico, sin que el puntaje que se asigne a este factor exceda la mitad de la suma total de puntos a otorgarse dentro de la calificación de la oferta mercantil.

d. Solo se determinará la asignación de puntajes adicionales dirigidos a determinados grupos poblacionales, o a determinadas categorías de organizaciones empresariales, cuando quiera que, por virtud de la ley y sus reglamentaciones, sean de obligatoria observancia y aplicación para entidades exceptuadas de aplicar el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Téngase en cuenta, adicionalmente, lo siguiente:

i) Para los efectos de lo señalado en el artículo 2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 2º del Decreto 1860 de 2021, con excepción de los procedimientos donde el menor precio ofrecido sea el único factor, se fijará un puntaje adicional de hasta el cero punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor total de los puntos establecidos en los Términos de Referencia, a los proponentes que acrediten ser un emprendimiento o empresa de mujeres, conforme a las definiciones contenidas en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con lo señalado en el párrafo 1º del artículo 2.2.1.2.4.2.15. del Decreto 1082 de 2015, si en la respectiva modalidad de selección se permitió la posibilidad de concurrencia de proponentes plurales, el puntaje adicional se asignará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento



y empresa de mujeres y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro de la respectiva estructura.

- e. En razón a lo señalado en el artículo 2.1.2.4.2.18. del Decreto 1082 de 2015, se podrán incluir criterios de calificación o asignación de puntajes adicionales por ostentar la categoría de Mipyme.
- f. Se podrán incluir como criterios ponderables, criterios de sostenibilidad ambiental y social que redunden en un ofrecimiento más conveniente para la entidad y los fines por ella perseguidos con la contratación.

5. Criterios de desempate. En observancia del principio de imparcialidad, las reglas de desempate observarán lo señalado en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 en conjunto con lo reglado en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021.

6. Otros criterios de fomento: En observancia de lo señalado en el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 se dispondrá de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos la provisión de bienes y servicios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y, sujetos de especial protección constitucional en las condiciones que señale el reglamento; siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3° del Decreto 1860 de 2021, previo análisis de su oportunidad y conveniencia, se podrá fomentar la ejecución de los contratos por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, estableciéndose que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios en un porcentaje que no será superior al diez por ciento (10%) ni inferior al cinco por ciento (5%) de lo requerido para su ejecución

7. Condiciones de la oferta: Los términos de referencia contendrán las condiciones para presentar un ofrecimiento e incluirán el término mínimo de validez de la oferta.

Sólo se podrán presentar ofertas por parte de estructuras plurales (uniones temporales, consorcios o promesas de sociedad futura), cuando de manera expresa así lo haya posibilitado La Agencia, por conducto de los Términos de Referencia.

8. Causales de rechazo: Por virtud del principio de eficacia no se rechazarán las ofertas por defectos puramente formales.



9. Valor estimado del contrato: Que corresponderá al valor estimado para la contratación en el estudio previo respectivo.

10. Reparto de riesgos: En los términos de referencia se determinará el reparto de riesgos, cuando a ello haya lugar.

11. Garantías: En los términos de referencia se determinarán las garantías a solicitarse al proponente y al futuro contratista, cuando a ello haya lugar, de conformidad con lo consignado en el estudio previo y lo señalado en la ley

12. Minuta del contrato: Hará parte de los términos de referencia el proyecto de minuta de contrato, la cual será susceptible de cambios.

13. Supervisión: En los términos de referencia se dejarán señaladas las condiciones generales de la supervisión o interventoría.

14. Liquidación: En los términos de referencia se determinará el término en que debe efectuarse la liquidación bilateral del contrato.

15. Cronograma: En los Términos de Referencia debe indicarse el cronograma del certamen.

PARÁGRAFO: Las adendas que surjan dentro del proceso serán originadas por el área solicitante, con aprobación previa del jefe de la Oficina Asesora Jurídica, y suscritas por el(la) gerente general.

ARTÍCULO 24. Reglas generales para la invitación pública. La modalidad de invitación pública tendrá las siguientes reglas generales:

a. Los criterios de selección aplicables a las Invitaciones Públicas a Ofertar serán parámetros cuantitativos, cualitativos y objetivos, atendiendo a las características particulares de cada bien o servicio objeto de contratación, para satisfacer las necesidades de La Agencia.

b. Para realizar la ponderación de las ofertas dentro de la invitación pública a ofertar, se puede hacer uso de los siguientes métodos:

i) Método de puntajes. Consiste en la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes y fórmulas señaladas en las bases o solicitudes de oferta.

ii) Método relación costo beneficio. Consiste en la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo - beneficio para La Agencia. Para el efecto las bases establecerán:



- o Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta.
- o Las condiciones técnicas adicionales que, para La Agencia, representen ventajas de calidad o de funcionamiento. Dichas condiciones podrán consistir en aspectos tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio.
- o Las condiciones económicas adicionales que para La Agencia, representen ventajas cuantificables en términos monetarios, como por ejemplo la forma de pago, descuentos por adquisición de varios lotes, descuentos por variaciones en programas de entregas, mayor garantía del bien o servicio respecto de la mínima requerida, impacto económico sobre las condiciones preexistentes en La Agencia directamente relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de riesgos previsibles identificados, servicios o bienes adicionales que representen un mayor grado de satisfacción para la entidad, entre otras.
- o La aceptación de la oferta en el método de relación costo beneficio, recaerá en el proponente que haya presentado la oferta con la mejor relación costo-beneficio. El contrato se suscribirá por el precio total ofrecido.

c. las propuestas presentadas después de la fecha y hora fijadas para presentación de las ofertas, serán consideradas como extemporáneas, por lo que serán rechazadas, y su contenido será devuelto al oferente sin necesidad de realizar evaluación alguna.

ARTÍCULO 25. Procedimiento de la invitación pública a ofertar. El procedimiento a aplicar en desarrollo de la Invitación Pública será el siguiente:

1. Acto de apertura y aviso de invitación. Una vez elaborado el estudio previo y soportado con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se procederá a expedir el acto de apertura del proceso y el aviso de invitación pública que serán publicados en el SECOP II, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de cierre del proceso. El acto de apertura contendrá la siguiente información:

- i) El objeto de la contratación a realizar.
- ii) La modalidad de selección que corresponda a la contratación.
- iii) El cronograma del proceso, con indicación expresa de las fechas y lugares en que se llevarán a cabo cada una de las etapas del mismo.
- iv) El lugar físico o electrónico en que se pueda consultar la invitación pública y el estudio previo.
- v) La convocatoria para las veedurías ciudadanas.
- vi) El Certificado de Disponibilidad Presupuestal.



Por su parte, el aviso de convocatoria deberá consignar:

- i) Información sobre el objeto del contrato, su plazo de ejecución y valor.
- ii) Plazos y formas de consulta de las Invitaciones Públicas y demás documentos del proceso contractual.

2. Invitación. La Agencia elaborará las Invitaciones Públicas que contendrán los términos de referencia y como mínimo la siguiente información:

- a. El objeto del contrato.
- b. Alcance del objeto, que contendrá las condiciones técnicas que deberá observar el contratista en la ejecución del contrato, la ficha técnica del bien o servicio o los requerimientos técnicos, según sea el caso.
- c. Los fundamentos del proceso de selección, su modalidad, términos, procedimientos, y las demás reglas objetivas que gobiernan la presentación de las ofertas.
- d. Obligaciones de las partes.
- e. Presupuesto del proceso.
- f. Forma de pago.
- g. Plazo de ejecución.
- h. Garantías.
- i. Factores de verificación o habilitantes.
- j. Factores de calificación o selección de las propuestas (Según se haya establecido en el estudio previo)
- k. Cronograma del proceso, donde deberá constar la fecha y hora máxima de presentación de ofertas.
- l. Forma de presentación de la propuesta económica.
- m. Formato de ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.
- n. La Matriz de Riesgos.
- o. Las causales que generarían el rechazo o inadmisibilidad de las propuestas o la terminación del proceso sin decisión de adjudicación.
- p. Las establecidas por el Comité de Gestión contractual.

3. Desarrollo de la invitación.

3.1. Publicación. La Invitación será publicada en el SECOP II, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha prevista para el cierre del proceso y entrega de propuestas. Dentro de este plazo, se podrán presentar las observaciones que se consideren pertinentes o según el plazo que se especifique en el cronograma del proceso.

3.2. Evaluación. Una vez producido el cierre de proceso y recibidas las propuestas, el comité evaluador designado procederá a realizar la respectiva verificación de requisitos habilitantes técnicos, de experiencia, jurídicos, financieros y organizacionales, así como la evaluación y ponderación de propuestas aplicando



las reglas previstas para el efecto en este manual y en las correspondientes Invitaciones Públicas.

3.3. Traslado informe de evaluación. El informe de evaluación será publicado en el SECOP II, por un término mínimo de dos (2) días hábiles, con el fin de que surta el respectivo traslado a los proponentes y estos presenten las observaciones que consideren pertinentes.

3.4. Presentación de observaciones. Todas las observaciones serán resueltas y consolidadas en formulario de preguntas y respuestas, suscrito por el jefe de la Oficina Asesora Jurídica y el comité evaluador según corresponda.

3.5. Contestación de observaciones. Vencido el término de traslado y de conformidad con el cronograma que se haya previsto en la Invitación Pública, La Agencia procederá a resolver las observaciones presentadas al informe de evaluación y a seleccionar al proponente. El acto de adjudicación podrá ser público cuando así lo estime conveniente la Gerencia o así se disponga en la Invitación Pública. En estos casos, se seguirán las siguientes reglas:

- a. En audiencia los oferentes podrán pronunciarse inicialmente sobre las respuestas dadas por La Agencia a las observaciones presentadas respecto del informe de evaluación. En ningún caso, esta posibilidad implica una nueva oportunidad para mejorar o modificar la oferta.
- b. En caso de presentarse pronunciamientos que a juicio de La Agencia requieran de análisis y cuya solución podría incidir en el sentido de la decisión a adoptar, la audiencia podrá ser suspendida por el término necesario para la verificación de los asuntos debatidos y la comprobación de lo alegado.
- c. Se podrá conceder el uso de la palabra por una única vez al oferente que así lo solicite, con el objeto de replicar las observaciones que sobre la evaluación de su oferta se hayan presentado por los intervinientes.
- d. Toda intervención deberá ser hecha por la persona o las personas previamente designadas por el oferente, y estará limitada a la duración máxima que La Agencia haya señalado con anterioridad, en la invitación.
- e. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella, a quien con su comportamiento altere su normal curso.
- f. Terminadas las intervenciones de los asistentes a la audiencia, se procederá a adoptar la decisión que corresponda.

3.6. Suscripción del contrato

- a. El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a La Agencia y al adjudicatario.



- b. Si el adjudicatario no suscribe el contrato correspondiente dentro del término que se haya señalado, quedará a favor de La Agencia, en calidad de sanción, el valor 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 citada garantía.
- c. En este evento, La Agencia, mediante decisión motivada, podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el caso que la decisión del proceso no conduzca a la celebración del contrato, y si la necesidad persiste, La Agencia podrá iniciar nuevamente el procedimiento de que trata este artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El proceso de selección podrá ser suspendido por el tiempo que se requiera, cuando a juicio de La Agencia, se presenten circunstancias de interés público o general que requieran analizarse y que puedan afectar la normal culminación del proceso.

ARTÍCULO 26. Venta de inmuebles que administre o sean dados en consignación a La Agencia. Para la venta de los bienes inmuebles que La Agencia en desarrollo de su actividad comercial, administre o tenga en consignación, se observará lo siguiente:

- a. Deberá contarse con la autorización expresa del titular de dominio del inmueble.
- b. Se debe obtener previamente el avalúo que determine el precio mínimo de venta del inmueble, realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por una persona especializada inscrita en el Registro abierto de avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio. El precio mínimo de venta deberá considerar las variables consignadas en el artículo 2.2.1.2.2.3.2. del Decreto 1082 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
- c. Se deberán establecer las condiciones de viabilidad jurídica, técnica y económica que deberá acreditar el futuro comprador para que proceda la venta, en los términos de referencia se establecerá el mecanismo para participar pudiendo optarse por subasta al alza o por una invitación pública.
- d. La invitación se realizará mediante una convocatoria que se publicará a través del SECOP II y una plataforma inmobiliaria reconocida en el país o en un medio de amplia circulación nacional durante un tiempo mínimo de 10 días calendario. Las condiciones y términos de la invitación corresponderán a las establecidas para cada invitación, dependiendo de las condiciones del inmueble, precios y posibles compradores.

PARÁGRAFO: La Agencia podrá prescindir de este procedimiento cuando se trate de la venta de inmuebles de propiedad de particulares.



ADQUISICIÓN DE BIENES DE USO COMÚN O DE PRECIOS REGULADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL, PARA LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA AGENCIA

ARTÍCULO 27. Subasta inversa. Se utilizará la subasta inversa como mecanismo de selección, cuando se trate de la adquisición de bienes o servicios de uso común o de precios regulados por el gobierno nacional, para la operación administrativa de La Agencia cuya cuantía sea igual o superior a 50 SMLMV.

PARÁGRAFO: También se podrá acudir a la Tienda Virtual del Estado Colombiano a través de plataforma en línea donde la entidad puede adquirir bienes y servicios, principalmente a través de Acuerdos Marco de Precios y Grandes Superficies. El procedimiento se realizará de acuerdo a los parámetros y condiciones fijados en la tienda virtual por Colombia Compra Eficiente.

ARTÍCULO 28. Sobre los bienes y servicios de uso común. Se entiende por bienes y servicios de uso común aquellos que:

- a. Poseen especificaciones técnicas homogéneas, independientemente de su diseño o características descriptivas.
- b. Comparten patrones de desempeño y calidad objetivamente definidos, lo que permite su comparación bajo criterios uniformes y objetivos.

De acuerdo con lo anterior, se consideran bienes o servicios de uso común aquellos de común utilización en el mercado, ofertados con características estandarizadas que no requieren de adaptaciones específicas para cada entidad contratante.

ARTÍCULO 29. Clasificación de los bienes y servicios de uso común. Los bienes y servicios de uso común se clasifican de la siguiente manera:

- a. **Común utilización:** Corresponde a bienes o servicios cuya demanda es generalizada y cuya oferta en el mercado ocurre bajo condiciones equivalentes para todos los interesados en adquirirlos. Se trata de productos o servicios estandarizados que son ofrecidos en condiciones similares a múltiples compradores.
- b. **Homogeneidad:** Hace referencia a que los bienes o servicios pueden describirse mediante características técnicas mínimas comunes, excluyendo elementos no esenciales (como el diseño), siempre que estos no alteren la funcionalidad, desempeño o calidad del bien o servicio.

ARTÍCULO 30. Generalidades para la contratación de bienes o servicios de uso común:

- a. Se adelantará un proceso de convocatoria pública a través de la plataforma SECOP.

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



- b. La adjudicación se realizará atendiendo exclusivamente al precio, mediante el mecanismo de subasta inversa.
- c. La evaluación de las ofertas se realizará sobre la base del cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos y el ofrecimiento del menor precio.
- d. Se realizará mediante el procedimiento de subasta inversa, cuando se requiera la adquisición de bienes o servicios de común utilización.
- e. Se entiende por bienes de características técnicas uniformes lo señalado en el artículo 29 de este manual.

ARTÍCULO 31. Aspectos particulares de la subasta inversa. La subasta inversa se adelantará en los términos previstos en el artículo 6° del Decreto 1860 del 2021 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En caso de que el bien o servicio de condiciones técnicas uniformes esté sometido a situaciones de control de precios o a mercados monopólicos u oligopólicos, que desnaturalicen el instrumento de la subasta inversa, aquel no podrá ser adquirido por este sistema. En consecuencia, se optará por acudir al mecanismo de invitaciones públicas. En el estudio previo se deberá dejar constancia de la existencia de estas circunstancias.

ARTÍCULO 32. Procedimiento de la invitación a subasta inversa.

- a. Los términos de referencia de la invitación a subasta inversa se publicarán por el término de tres (3) días hábiles.
- b. Una vez publicados los términos de referencia de la invitación a subasta inversa, los interesados en el proceso de selección tendrán hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha fijada para la presentación de oferta, para realizar observaciones que serán recibidas en la dirección de correo electrónico institucional destinado para este fin en el proceso.
- c. Todas las observaciones serán resueltas y consolidadas en formulario de preguntas y respuesta en el término máximo de hasta dos (2) días hábiles, suscrito por el jefe de la Oficina Asesora Jurídica o el comité evaluador según corresponda.
- d. Las adendas que surjan dentro del proceso serán originadas por el área solicitante, con aprobación previa del jefe de la Oficina Asesora Jurídica, y suscritas por el(la) gerente general.
- e. El plazo de presentación de ofertas podrá prorrogarse un día hábil antes de la fecha estipulada, y por un término razonable para ampliar la participación de oferentes y para efectuar modificaciones a los términos de referencia cuando sea necesario.
- f. En la fecha y hora establecida en los términos de referencia e invitación a subasta inversa como plazo máximo, se presentarán las ofertas por parte de los proponentes interesados, si se presentan antes del plazo fijado serán guardadas de tal forma que se asegure su integridad e inaccessibilidad.



g. La oferta debe contener dos partes, en sobre separado:

La primera: los documentos que acrediten la capacidad para participar en el proceso de contratación (requisitos habilitantes) y cumplimiento de la ficha técnica; y,

La segunda parte: el precio inicial propuesto por el oferente, so pena de rechazo de la oferta.

h. La oferta presentada por correo certificado será aceptada siempre que sea recibida en el lugar y dentro del plazo señalado.

i. En todo caso, las propuestas presentadas después de la fecha y hora fijadas para presentación de las ofertas serán consideradas como extemporáneas, por lo que serán rechazadas, y su contenido será devuelto al oferente sin necesidad de realizar evaluación alguna.

j. Para la participación en la subasta los oferentes deberán cumplir con los requisitos mínimos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos; se requerirá a los participantes que no cumplan con dichos requisitos habilitantes, y se les concederá el plazo determinado en los términos de referencia, sin que exceda de dos (2) días hábiles contados a partir de la publicación del informe de evaluación, para que subsanen la ausencia de requisitos o la falta de documentos habilitantes, so pena del rechazo definitivo de sus propuestas. Lo anterior, sin perjuicio de poder ampliar tal término de acuerdo al análisis particular de la necesidad de la entidad.

k. El informe de verificación de los requisitos habilitantes deberá contener de manera detallada el análisis de todos los requisitos exigidos en los términos de referencia del proceso y será publicado por la Agencia. Los oferentes contarán con un (1) día hábil para presentar observaciones, de lo contrario, se procederá a confirmar la fecha y hora de la celebración de la subasta para conformación dinámica de la oferta, la cual se llevará a cabo en un plazo máximo de tres (3) días hábiles después de la publicación del informe.

l. Si dentro del plazo establecido se presenta observación al resultado de la verificación de requisitos habilitantes y especificación o ficha técnica, La Agencia, dará respuesta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, plazo que podrá ser prorrogado, posteriormente se procederá a confirmar la fecha y hora de la celebración de la subasta para conformación dinámica de la oferta, la cual se llevará a cabo en un plazo máximo de tres (3) días hábiles después de la publicación del informe.

m. Hay lugar a subasta siempre que el número mínimo de oferentes habilitados cuyos bienes o servicios cumplan con la especificación técnica sean mínimo dos (2), sin perjuicio de que se requiera de un número mayor de oferentes habilitados de acuerdo al estudio previo y bases de invitación.



n. Para la conformación dinámica de la oferta, La Agencia, podrá optar por adelantar subasta inversa electrónica, presencial o a través de cualquier medio virtual, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente manual.

o. En caso de que solo un oferente cumpla con la especificación técnica y esté habilitado, La Agencia, podrá contratar con este oferente siempre que el valor ofertado inicial sea igual o inferior al presupuesto oficial, a quien se le solicitará reconsideración de precio por el margen mínimo de mejora.

p. Realizado el certamen de Subasta, el comité evaluador presentará la recomendación de la aceptación o rechazo de la oferta, de lo cual se dejará constancia por medio de acta.

q. En caso de aceptación de oferta se comunicará por medio de oficio de aceptación.

r. Si la recomendación adoptada por el comité evaluador, es no aceptar la oferta se dará cierre al proceso realizando la correspondiente valoración motivada.

ARTÍCULO 33. Aspectos comunes al procedimiento de subasta inversa presencial o electrónica

a. La Agencia, estructurará la subasta inversa de manera que los participantes del evento no estén en posibilidad de identificar la oferta económica y los lances con el oferente que los presenta.

b. El contenido de la oferta económica presentada por los oferentes habilitados se abrirá el día programado para llevar a cabo la subasta inversa.

c. Para iniciar el certamen de subasta inversa, se tiene como base el precio más bajo ofertado, y solo serán válidos los lances realizados durante la subasta inversa siempre que la oferta sea mejorada reduciendo el valor en por lo menos el margen mínimo de mejora establecido.

d. En caso de que el oferente no realice lances dentro del certamen de subasta inversa, el precio inicial ofertado se considerará su propuesta final.

e. En caso de no presentarse lances durante la subasta, La Agencia, podrá adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial más bajo.

f. Si en el transcurso de la subasta no se produce ningún lance por parte de los proponentes habilitados y el menor valor inicial hubiere sido presentado por más de un proponente, se aplicarán las reglas de desempate incluidas en la invitación las que estarán acorde con las determinadas por la normatividad vigente.

g. En el caso de persistir empate en los lances presentados y culminar el certamen de subasta, se aplicarán las reglas de desempate incluidas en la invitación las que estarán acorde con las determinadas por la normatividad vigente.



- h. En caso de presentarse errores generados a causa del participante, este asumirá el valor resultante del lance.
- i. Cuando el último lance se presuma de contener un precio artificialmente bajo la entidad efectuará la verificación correspondiente.
- j. En cualquier evento, el oferente será responsable de la seriedad de su oferta económica y del cumplimiento del contrato, y no podrá perseguir reconocimientos económicos derivados de la presentación de precios artificialmente bajos. Si el precio ofertado no encuentra justificación, la oferta será rechazada de manera motivada, y se revisará la segunda mejor oferta, y así hasta que el precio sea admisible.

El término de la duración de la subasta será definido a través de la invitación y en todo caso en un tiempo no mayor a 30 minutos.

ARTÍCULO 34. Procedimiento aplicable a subasta inversa electrónica.

La Agencia, en desarrollo de la subasta inversa electrónica aplicará las reglas generales establecidas en el artículo 6 del decreto 1860 del 2021.

El procedimiento será establecido en las bases del proceso de selección.

ARTÍCULO 35. Procedimiento aplicable a subasta inversa presencial.

La Agencia, desarrollará la subasta inversa presencial cuando así lo establezca en los términos de referencia del proceso de selección el que contendrá el procedimiento aplicable.

CAPÍTULO VII

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARTÍCULO 36. Causales de contratación directa. Se contratará de manera directa, únicamente en los siguientes casos:

- a. Cuando sólo exista un proveedor para determinado bien o servicio, por exclusividad, o titularidad de los derechos de autor, derechos de comercialización, derechos de marca y este certificado a través del estudio previo por el área solicitante.
- b. Contratos que tengan por objeto servicios profesionales, de apoyo a la gestión, prestación de servicios relacionados con actividades artísticas o culturales sin importar su cuantía.
- c. Contratos relacionados directamente con el cumplimiento de la misión de La Agencia y cuya actividad se relacione con el giro ordinario de sus negocios sin importar su cuantía y que no correspondan a los descritos en la



modalidad de Invitación Pública. Entre otros, contratos relacionados con asuntos de:

- Gestión predial e inmobiliaria; operación catastral; realización de avalúos; compra, venta y/o arrendamiento de inmuebles; administración de bienes inmuebles, con o sin propiedad horizontal.
- Remodelaciones y adecuaciones de edificaciones existentes.
- Operación logística institucional, organización de eventos, capacitaciones, congresos, ferias y montajes; circuitos de distribución y transporte; alquiler de equipos o espacios; suministro de bienes o servicios logísticos asociados.
- d. Contratos relacionados con la administración, mantenimiento, manejo de bienes y los servicios directos e indirectos que se requieren para llevar a cabo la administración del complejo arquitectónico de la sede administrativa de la Gobernación de Cundinamarca, PH
- e. Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- f. Contratos o convenios Interadministrativos.
- g. Contratos de asociación a riesgo compartido o a riesgo exclusivo del contratista.
- h. Contratos de colaboración empresarial y alianzas estratégicas.
- i. Contratos de fiducia o encargo fiduciario.
- j. Contratos para la adquisición de servicios públicos domiciliarios.
- k. Contratos sin distinción de su objeto, cuya cuantía no supere mil quinientos (1500) SMLMV, cuando no aplique otra modalidad de selección.
- l. Contratos en circunstancias de apremio inminente, entendiéndose como tales aquellas situaciones, en donde, se requiere de manera inmediata el aprovisionamiento de obras, bienes o servicios, por el acaecimiento de situaciones excepcionales que impiden acudir a los trámites de las modalidades ordinarias de selección, de lo cual quedará constancia en los estudios previos.
- m. Contratos de comodato, a título gratuito u oneroso, sin importar la cuantía.
- n. Contratos de cooperación, asistencia o ayuda internacional que se vayan a celebrar con organismos multilaterales, personas extranjeras de derecho público u organismos de cooperación.
- o. Contratos con organizaciones comunitarias, asociaciones de vecinos, juntas de acción comunal con personería vigente, asociaciones de acueductos, asociaciones de sujetos de especial protección, legalmente reconocidas, para desarrollar proyectos relacionados con el objeto propio de estas organizaciones.
- p. Contratos derivados para el cumplimiento de órdenes judiciales o administrativas.
- q. Contratos a través del martillo.
- r. Contratos para la Adquisición de bienes de uso común o de precios regulados por el gobierno nacional, para la operación administrativa de La Agencia, cuya cuantía sea inferior a 50 SMLMV

EXTRA



PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se trate de los contratos indicados en el literal c de este artículo, que no se encuentren mencionados, el comité de gestión contractual deberá verificar que, se trata de contratos suscritos en ejercicio de la actividad misional de La Agencia y guarden relación con su objeto social, para que proceda la contratación directa sin limitación de cuantía.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta que dentro de la misionalidad de La Agencia se encuentra la prestación y adquisición de bienes y servicios, que se harán mediante la forma de selección de contratación directa, cuando quien contrata a La Agencia con esta finalidad, así lo considere, podrá solicitar que se realice la contratación derivada a través de invitación pública.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de que una misma adquisición encaje en dos modalidades, se atenderán las siguientes reglas:

- a. Cuando se trate de contratos derivados de su actividad misional, se preferirá la contratación directa, con el fin de cumplir los fines para los que fue creada la entidad.
- b. Si la contratación no se refiere a su actividad misional, se preferirá siempre la modalidad de selección descrita en el literal a del artículo 20 del presente manual

ARTÍCULO 37. Procedimiento para la contratación directa.

Agotada la etapa de planeación prevista en el artículo 18 del presente manual, a cargo del área solicitante, esta remitirá a la Oficina Asesora Jurídica los estudios previos y demás documentos que acrediten debidamente su cumplimiento. Lo anterior con el fin de que dicha dependencia efectúe la revisión y, cuando corresponda, la presentación al Comité de Gestión Contractual. Cumplido este trámite, la Oficina Asesora Jurídica solicitará la presentación de la propuesta al futuro contratista.

En el documento denominado "verificación de los requisitos del futuro contratista y del ofrecimiento – constancia de idoneidad." Se indicará el cumplimiento de las condiciones fijadas en los estudios previos respecto del futuro contratista y del bien o servicio ofrecido.

Se entiende por idoneidad los requisitos de experiencia, estudios, capacidad financiera y cualquier otro que la entidad considere se debe exigir al futuro contratista, y la forma en que se acreditará cada uno, deberá constar en el estudio previo.

Dicho documento, permitirá que se proceda con la celebración del correspondiente contrato, que deberá cumplir con las exigencias indicadas en el artículo 40 de este manual.

PARÁGRAFO: Los estudios previos se elaborarán en el formato establecido por La Agencia con el fin de garantizar la objetividad y transparencia de la futura



contratación directa, formato que se socializará, modificará y adecuará a través del sistema de Gestión y Control de La Agencia en la plataforma Isolucion o la que corresponda.

CAPÍTULO VIII.

ETAPA CONTRACTUAL

ARTÍCULO 38. Etapa contractual: La etapa contractual inicia con la suscripción del contrato y finaliza con la terminación del plazo de ejecución.

ARTÍCULO 39. Características de los contratos suscritos por La Agencia. Los contratos que celebre La Agencia, tendrán las siguientes características:

- a. **SOLEMNES:** De conformidad con los artículos 1500 del Código Civil y 824 del Código de Comercio, los contratos que celebre La Agencia, en todas las modalidades de selección, serán escritos.
- b. **CONMUTATIVOS:** De conformidad con el artículo 1498 del Código Civil, los contratos que suscriba La Agencia, serán conmutativos, bajo el entendido que las partes que participan en el mismo realizarán prestaciones equivalentes.
- c. **INTUITO PERSONAE:** Los contratos que suscriba La Agencia, se celebran por las calidades o condiciones del contratista, en consecuencia, no podrá cederse sin la autorización previa y escrita del contratante.

ARTÍCULO 40. Contenido mínimo de los contratos suscritos por La Agencia. En los contratos de La Agencia, se incluirán todas aquellas cláusulas o estipulaciones que sean necesarias o convenientes para regular las relaciones contractuales y materializar el propósito perseguido con la contratación, ya sea que las mismas se encuentran previstas en normas que le sean aplicables, o que devengan del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

En la minuta se estipularán, entre otros, los siguientes aspectos:

Objeto: Es una descripción general del acuerdo de voluntades, en dónde se señala el bien, obra o servicio materia de la voluntad coincidente de las partes, en conjunto con el tipo contractual escogido para su materialización.

Especificaciones de los bienes o servicios a adquirir o proveer: En este apartado se especificarán los términos acerca de cómo se requieren los bienes o servicios, es decir, su cantidad, número, descripción, plazos de entrega, entre otros.

Valor: Es la contraprestación pactada, de acuerdo con los trámites previamente adelantados para la formación de este elemento.



Forma de pago: Es el establecimiento de aquellas estipulaciones dirigidas a determinar las condiciones que dan lugar a que se generen las obligaciones de pago, según lo que determinen las partes.

Fecha de suscripción: Será la convenida por las partes en el párrafo que precede las firmas del documento suscrito.

Plazo de ejecución del contrato: Es el lapso dentro del cual están llamados a realizarse todos los actos a cargo del contratista, tendientes a cumplir con el desarrollo del objeto y las obligaciones contractuales, según las normas aplicables al contrato.

Este plazo se contará a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, si ésta hubiera sido prevista en el contrato, para la cual se requerirá la previa constitución y aprobación de las pólizas establecidas en el contrato y expedición del registro presupuestal.

Lo anterior, sin perjuicio que, La Agencia, en algunos casos y en el marco de los contratos que suscriba, consagre obligaciones posteriores al plazo de ejecución y/o que un porcentaje de pago, se realice condicionado a la liquidación.

Obligaciones: En esta cláusula deben preverse todos aquellos actos que se espera que el contratista y La Agencia, ejecuten en desarrollo del contrato, así como las reglas que se deben respetar para garantizar su debida ejecución.

Supervisión o interventoría: Se señalará el funcionario de La Agencia, o la persona natural o jurídica encargada de vigilar la correcta ejecución del objeto contractual.

Certificado de Disponibilidad Presupuestal: Se hará referencia a estos documentos cuando quiera que el contrato requiera contar con una disponibilidad presupuestal para amparar las erogaciones a cargo de La Agencia.

Confidencialidad de la Información: Las partes definirán en el contrato las obligaciones y los derechos que permitan usar debidamente la información de carácter confidencial.

Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales: Se debe incluir una obligación en los contratos precisando que los contratistas deben cumplir con sus obligaciones de aportes frente al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales acorde con la normatividad vigente que reglamenta la materia.

Cláusula de constitución de garantías: Se estipulará la constitución de garantías, según se determine por el objeto de la contratación y de conformidad con lo establecido en el Anexo Régimen de Garantías del presente manual.

Plazo para la entrega de pólizas: Cuando se pacte la obligación de constituir y entregar a La Agencia, las pólizas de cumplimiento y cualquier otra póliza que se



acuerde en el respectivo contrato, se deberá establecer un plazo prudencial para que el contratista cumpla con dicha obligación.

Para la aplicación de esta estipulación se observará lo señalado en el Anexo Régimen de Garantías.

Acuerdo de Nivel de Servicios (ANS) para la adquisición de bienes y servicios: Estipulación facultativa mediante la cual se establecen las actividades, calidades y tiempos a que habrá de sujetarse el aprovisionamiento de un bien, obra o servicio, de manera que ello permita la determinación del precio del bien o servicio.

En este sentido, los ANS obran como un parámetro objetivo para determinar la magnitud de la contraprestación a que tiene derecho el contratista.

Por virtud de esta cláusula, el contratista autoriza a la entidad contratante para que, al momento de efectuar el pago de una contraprestación, según los parámetros fijados en el contrato, efectúe un descuento respecto del importe a serle reconocido al contratista, que ascendería a una suma proporcional en función de la oportunidad y calidad de la prestación efectivamente ejecutada en favor de La Agencia.

La fijación del descuento que autorice la cláusula se hará siguiendo estrictamente los parámetros que se consignen en el contrato para el efecto.

Cláusula Penal Pecuniaria: En los contratos en los cuales se determine que haya lugar a ello, ante eventos de incumplimientos totales o parciales definitivos, se pactará una cláusula penal pecuniaria, a título de estimación anticipada de perjuicios, cuyo importe será, como mínimo del diez por ciento (10%) del valor del contrato.

En todo caso, se consagrará que por el pago de la cláusula penal pecuniaria no se entienda extinguida la obligación principal a que ella accede, y que, en todo caso, La Agencia, se reserva el derecho a perseguir, por vía judicial, el reconocimiento y pago de aquellos perjuicios que se le hayan inferido como consecuencia del incumplimiento del contrato, y que excedan la pena pecuniaria causada.

Multas: En los contratos celebrados por La Agencia, se podrán pactar multas pecuniarias en caso de evidenciarse incumplimientos parciales durante el plazo de ejecución del contrato. Tendrán las siguientes finalidades:

Multa conminatoria: Sí, de manera previa a la conclusión del trámite de imposición de medidas contractuales, el contratista no ha subsanado las situaciones de incumplimiento que motivaron el inicio de la actuación, se le impondrá una multa, a manera de apremio.

El pago del importe de la sanción será independiente de la obligación que le asiste al contratista de ponerse al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

Multa sancionatoria: Sí, de manera previa al inicio del trámite de imposición de medidas contractuales, o, durante su adelantamiento, se evidencia que el contratista se ha puesto al día con las obligaciones a su cargo, se le impondrá una multa por el cumplimiento tardío del programa prestacional a su cargo.

La cuantía de la multa punitiva habrá de ser menor con respecto a la cuantía de la multa de apremio, y, salvo estipulación en contrario, su monto será un cincuenta por ciento (50%) menor con respecto al valor de la multa de apremio que se le hubiera impuesto al contratista de no haber cumplido las obligaciones a su cargo.

Liquidación: Estipulación que regula los términos y condiciones, en que las partes, de mutuo acuerdo, habrán de concurrir a efectuar un corte de cuentas alrededor de las condiciones de ejecución del contrato estableciendo el plazo para realizarla.

Cesión: La que regula la cesión del contrato, en todo caso previamente autorizada por La Agencia.

Autonomía administrativa, técnica y financiera del ejecutor: Estipulación por medio del cual se precisa que el contratista ejecuta el contrato, bajo su cuenta y por sus propios medios, por manera que no media una relación laboral de subordinación para con La Agencia.

Cláusula de indemnidad: De conformidad con esta estipulación, el contratista se obliga a mantener libre a La Agencia, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos: Se podrá incluir una cláusula que permita a los contratistas solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la aplicación de mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la amigable composición, la conciliación, la transacción o el arbitramento, según corresponda, de acuerdo a la finalidad de la contratación.

Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades: Se pactará en los contratos que suscriba La Agencia, una cláusula en donde el contratista manifestará que no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con La Agencia, ni encontrarse reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

Cláusula de suspensión del contrato: Se pactará la posibilidad de suspender la ejecución del contrato, de mutuo acuerdo entre las partes, cuando situaciones de



fuerza mayor, caso fortuito o de interés público impidan, temporalmente, cumplir el objeto de las obligaciones a cargo de los contratantes. El pacto de la suspensión tendrá por efecto que las obligaciones convenidas no puedan hacerse exigibles mientras perdure la medida y, por lo mismo, el término o plazo pactado dentro del contrato (de ejecución o extintivo) no corre mientras permanezca suspendido. La suspensión debe estar sujeta a un modo específico (plazo o condición), pactado con criterios de razonabilidad y proporcionalidad, acorde con la situación que se presente en cada caso, pero no puede permanecer indefinida en el tiempo.

PARÁGRAFO. El procedimiento de sanción para los contratistas, siguiendo los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, se fijará en el manual de supervisión, que para tal efecto se expida.

ARTÍCULO 41. Requisitos de existencia y validez de los contratos suscritos por La Agencia. Los contratos de La Agencia, existen y serán válidos, cuando sean suscritos por las partes. Será responsabilidad de la Oficina Asesora Jurídica la guarda y conservación de los originales de los contratos; dichos expedientes deben contener todos los documentos de la etapa precontractual, los requisitos para la ejecución del contrato, las constancias, informes y actas que se expidan durante la ejecución, así como el acta de liquidación del contrato. Una vez liquidados los contratos se remitirán al archivo de La Agencia, dando cumplimiento a las tablas de retención documental.

ARTÍCULO 42. Atipicidad de contratos que puede desarrollar La Agencia. La Agencia podrá gestionar la adquisición de cualquier categoría de bienes, obras o servicios y la celebración de todo tipo de contratos, ya sea que los mismos se encuentren nominados o tipificados en el derecho privado o en normativas especiales, o que surjan del libre ejercicio de la autonomía de la voluntad privada.

CAPÍTULO IX

ETAPA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 43. Requisitos de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia. Los contratos de La Agencia, podrán ejecutarse una vez se haya registrado presupuestalmente y se hayan aprobado las pólizas exigidas. Así mismo, en el contrato se podrán fijar otros requisitos de ejecución, que condicionarán el inicio de la fase de ejecución.

Para dar inicio al trámite de cualquier aprovisionamiento, que implique la asunción de recursos, se requerirá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, según el caso.

ARTÍCULO 44. Fase de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia. La etapa de ejecución comprende, el tiempo dispuesto en el contrato, como plazo de ejecución.



La ejecución del contrato iniciará cuando las garantías hayan sido aprobadas, se haya realizado el correspondiente registro presupuestal, se haya suscrito el acta de inicio respectiva, cuando esta se haya establecido o en general cuando se cumpla los requisitos de ejecución fijados en el manual de contratación o en el contrato respectivo.

ARTÍCULO 45. Pagos anticipados y entrega de anticipos. Podrán estipularse anticipos o pagos anticipados sin exceder el 30% del valor a contratar. En ningún caso podrá pactarse anticipo y pago anticipado a la vez. El supervisor del contrato velará en caso de pactarse anticipo que éste se invierta exclusivamente en el desarrollo del objeto contractual, para lo cual, previo a su giro, requerirá de la presentación de un plan de inversión de anticipo que deberá ser aprobado por el supervisor o interventor del contrato.

PARÁGRAFO. Para los contratos donde se pacten anticipos, los recursos entregados a título de anticipo deberán ser manejados en una cuenta de ahorros separada y exclusiva a nombre del proyecto. Los rendimientos financieros que allí se originen deberán ser reintegrados a La Agencia a la liquidación del contrato.

ARTÍCULO 46. Modificaciones contractuales. Cuando se presenten circunstancias especiales, debidamente comprobadas que justifiquen la modificación de alguna de las cláusulas del contrato, las partes suscribirán contratos modificatorios. En todos los casos se requiere el concepto técnico previo del supervisor o interventor del contrato.

En ningún caso so pretexto de aclarar o modificar el alcance de una cláusula, se podrá variar el objeto del contrato o desvirtuar las condiciones establecidas en la convocatoria o invitación, alterando la situación del contratista en detrimento del principio de igualdad de oportunidades de los proponentes.

ARTÍCULO 47. Prórroga de los Contratos. Las prórrogas se podrán acordar cuando sea necesario ampliar el plazo, sin que se requiera modificar la apropiación presupuestal, disponibilidad y registro presupuestal existentes. Las prórrogas no tendrán topes o limitantes, y podrán hacerse por el término que sea necesario para cumplir cabalmente el objeto del contrato.

ARTÍCULO 48.- Suspensión y reinicio del contrato: Cuando por situaciones diferentes al incumplimiento del contrato, éste no pueda continuar su ejecución, se podrá convenir la interrupción del plazo de ejecución por el tiempo que se requiera a efectos de conjurar las razones que impiden la ejecución del contrato.

El supervisor o interventor, según sea el caso, deberá concertar con el contratista los términos de suspensión, emitir concepto sobre su pertinencia, así como proyectar y suscribir el acta donde se consigne la eventualidad y los motivos que la originaron.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el acta se deberá consignar como mínimo, el tiempo de la suspensión o el hecho futuro al que se condiciona la reanudación, la relación de



los hechos que dieron origen a la suspensión, la justificación técnica, y la certificación del cumplimiento a satisfacción a la fecha de suspensión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez finalizado el término de suspensión, se reiniciará el contrato en la fecha acordada; levantando acta donde queden consignadas las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se reanudó la ejecución del contrato. Tanto el acta de suspensión como el de reanudación deben ser suscritas por el contratista, el supervisor o interventor. En todo caso las pólizas que amparen el contrato, deberán comprender la totalidad del plazo de ejecución y el plazo adicional que se indique para cada contrato, incluido el plazo suspendido.

ARTÍCULO 49. Adiciones a los contratos. Los contratos o convenios podrán adicionarse hasta por el cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales vigentes, previa solicitud escrita del supervisor en la cual exponga las razones técnicas y de conveniencia que sustentan la adición. Toda adición de contrato deberá constar por escrito.

Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 50. Finalidad de la etapa de ejecución de los contratos suscritos por La Agencia. Durante la ejecución del contrato, corresponde al supervisor designado por el(la) gerente general, tomar las medidas necesarias para garantizar su correcta ejecución, de conformidad con las funciones asignadas y lo previsto en la ley y el presente manual; medidas que podrán soportarse por el contratista que sea designado para el apoyo a la supervisión.

ARTÍCULO 51. Instrumentos para lograr la correcta ejecución del objeto contratado. Con el fin de que la contratación logre las finalidades previstas, los funcionarios de La Agencia, podrán realizar las actuaciones que le permitan el cumplimiento de la correcta ejecución del objeto del contrato, tales como, exigencia de informes, aclaraciones, así como las sanciones a que haya lugar de conformidad con lo pactado en el contrato y lo señalado en el manual de supervisión e interventoría.

CAPÍTULO X

ETAPA DE LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 52. Liquidación de los contratos suscritos por La Agencia. La vigencia del contrato empieza a contarse desde la fecha en que quede perfeccionado y cubre el término previsto para el cumplimiento de los requisitos de ejecución, el plazo y la fecha que se haya señalado para practicar la liquidación final.

ARTÍCULO 53. Liquidación de mutuo acuerdo y liquidación unilateral. La primera es aquella que se realiza de común acuerdo entre las partes de un contrato donde



se efectúa un balance acerca de la ejecución del mismo, con miras a determinar si existen obligaciones o pagos pendientes entre las partes, para así poderse declarar a paz y salvo y darle término a la relación contractual. Durante su celebración, las partes pueden dejar plasmadas salvedades para llegar a acuerdos parciales.

La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en el contrato, de no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga La Agencia, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los seis (6) meses siguientes al agotamiento de la etapa de liquidación de mutuo acuerdo; plazo que podrá prorrogarse por un término igual, previa justificación soportada del área que tenía a su cargo la vigilancia del cumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando el contratista no concurre a suscribir el acta de liquidación, y no existan obligaciones pendientes entre las partes, La Agencia, en cabeza del supervisor del contrato, expedirá un acta de cierre que tendrá por propósito dejar constancia escrita de las condiciones en que se ejecutó el contrato y que las partes se encuentran a paz y salvo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Agencia podrá efectuar liquidaciones totales o parciales, ya sea de mutuo acuerdo o de manera unilateral.

ARTÍCULO 54. Solución de controversias contractuales. La Agencia, aplicará mecanismos alternativos de solución de conflictos, para tal efecto, se podrán incluir en los contratos que celebre, una cláusula que permita a los contratistas solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, mediante la aplicación de mecanismos como la amigable composición, la conciliación, la transacción o el arbitramento, según corresponda, de acuerdo con la finalidad de la contratación.

CAPÍTULO XI.

DEFINICIÓN DE ALGUNOS CONTRATOS QUE PUEDE CELEBRAR LA AGENCIA

ARTÍCULO 55. Contrato de adecuación y remodelación. Se entiende por contrato de adecuación y remodelación el que incluye entre otras, actividades de reparación, mejoramiento, mantenimiento, demolición parcial, modificación o modernización de inmuebles existentes, así como la adquisición de los suministros necesarios para su adecuada puesta en funcionamiento.

ARTÍCULO 56. Contrato de obra nueva. Se entiende por contrato de obra nueva, el acuerdo para la construcción de inmuebles, vías, entre otros, que incluye todas las fases del proceso, desde la planificación hasta la ejecución y entrega final de la construcción.

ARTÍCULO 57. Contrato de gerencia de proyectos y/o administración delegada. Se entiende por contrato de gerencia de proyectos aquel que celebra La Agencia con un tercero que la contrata, con base en su experiencia, capacidad técnica y profesional.

La gerencia de proyectos incluye todas las actividades relacionadas con las etapas precontractual, contractual y pos contractual de los procesos de contratación que se deriven, más no con la ejecución del mismo, la ejecución será realizada por un tercero bajo su responsabilidad y riesgo.

Las obligaciones y riesgos asumidos por La Agencia deberán interpretarse de acuerdo con lo establecido en este documento.

ARTÍCULO 58. Contrato marco para gestión predial: Se entiende por contrato marco el que suscribe La Agencia con un profesional autorizado para hacer avalúos, topografías, estudios de títulos o en general productos prediales durante una anualidad o en el término establecido en el contrato, en el cual se establecen las generalidades del vínculo contractual y los parámetros para la ejecución de futuras ordenes de servicio específicas.

Las ordenes de servicio se suscribirán a medida que se requieran servicios específicos, en virtud del portafolio de asuntos prediales que ofrece La Agencia, cada orden especificará los parámetros de la contratación detallando el objeto, producto y precio convenido, se deberá contar previamente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, por lo tanto, existirán tantas ordenes de servicios como requiera La Agencia en una anualidad asociadas a un contrato marco.

ARTÍCULO 59. Excepciones para la aplicación del manual de contratación. Quedarán exceptuados de la aplicación del presente manual:

a. Pagos por resolución. La Agencia podrá realizar pagos a través de Resolución, por la imposibilidad de suscribir un contrato para ello, como es el caso de las suscripciones, el pago de trámites ante entidades del Estado, pago de trámites de licencias, permisos y en aquellos casos en que se justifique por parte del área solicitante en las consideraciones de la resolución,

b. Patrocinio de privados. La Agencia podrá recibir recursos de terceros de naturaleza privada con el fin contribuir a la ejecución de un proyecto, a título de patrocinio, sponsor o como una alianza estrategia para el cumplimiento de fines institucionales propios o de un tercero, para el efecto, el acuerdo se entiende formalizado con la operación de giro de los recursos que haga el tercero, previa

comunicación en la cual se establezca por La Agencia los beneficios o retribución que recibirá el aportante.

c. Contratos de adhesión o condiciones uniformes. La Agencia podrá suscribir este tipo de contratos a través del trámite y procedimiento que establezca el contratante, entre otros contratos con entidades bancarias, con suscripciones de revistas o plataformas etc.

CAPÍTULO XII

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 60. Contratos y procesos en curso. Los contratos y procedimientos en curso a la fecha en que entre a regir el presente manual, continuarán sujetos a las normas vigentes en el momento de su celebración o iniciación.

ARTÍCULO 61. Vigencia. El presente manual rige a partir de su adopción y deroga la Resolución No. 130 de 2021 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Tulio Eugenia Méndez Reyes	Contratista Asesora	<i>EUGENIA MENDEZ</i>	20 de agosto de 2025
Apoyó	Sebastián Guzmán Serna	Contratista OAJ	<i>Sebastián Guzmán Serna</i>	20 agosto de 2025
Revisó y aprobó	Omar Hernando Alfonso Rincón	Jefe Oficina Asesora Jurídica	<i>Omar Hernando Alfonso Rincón</i>	20 de agosto de 2025

*Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento, el cual se encuentra ajustado a los reglamentos internos de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca y a la ley.

EMR

