| | DEPARTAMENTO DE RISARALDA<br>Secretaría Planeación y Ambiente<br><br>GESTIÓN JURÍDICA<br>CONTRATACIÓN<br><br>ACTA DE EVALUACIÓN TÉCNICA ECONÓMICA - MÍNIMA CUANTÍA N° SP-IPMC-50-2022 |
|---|---|
| Versión: 4 | Vigencia: 8-2020 |

**FECHA:** 09 DE AGOSTO DE 2022
**LUGAR:** SECRETARIA DE PLANEACION Y AMBIENTE

**OBJETO:** "REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA, CUMPLIMIENTO ARTICULO 111 DE LA LEY 1993 (MODIFICADO POR ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011)".

**PRESUPUESTO OFICIAL: $32.838.999**

**Propuesta (s) presentadas con ocasión del proceso No SP-IPMC-50-2022**

**Realizado el cierre del proceso se recibieron tres ofertas detalladas a continuación.**

| PROPONENTE | SUMATORIA DE VALORES UNITARIOS | HORA Y FECHA DE PRESENTACION DE LA OFERTA |
|---|---|---|
| LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA | $25.614.420 | 03-08-2022- 3:36PM |
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | $23.500.000 | 04-08-2022- 7:15AM |
| CAMALEON SAC SAS | $19.375.600 | 04-08-2022 - 7:46 AM |

Basados en la Ley 80 de 1993, La Ley 1150/2007, el Decreto 1082 de 2015, y los principios de selección objetiva y los requisitos establecidos en el pliego de condiciones, el comité evaluador designado para el proceso, procedió a la revisión de los documentos allegados por el proponente durante el termino de traslado del informe de evaluación, así como las observaciones presentadas y en atención a ello, procede a emitir el siguiente informe de evaluación:

Transcurrido el tiempo otorgado por la entidad para que el proponente allegara las explicaciones de carácter técnico y financiero que justifiquen el valor de la oferta económica presentada, la cual tal y como se señaló en el informe de evaluación, se encuentra por debajo de los valores unitarios establecidos por la entidad, en un porcentaje superior al 40%, se observa que el interesado no allego justificaciones de carácter técnico y financiero suficientes que explicaran como calculo el valor de su oferta, y los soportes allegados ( copia de un informe de evaluación de un proceso contractual adelantado por otra entidad en la que el proponente no participa y cuyo análisis del mercado se desconoce) no guardan relación con las justificaciones



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

señaladas, las cuales se consideran son de carácter subjetivo y no se aporta respaldo de las mismas.

En igual sentido, se observa que la explicación dada por el proponente, no desarrolla con claridad el valor de su oferta económica, ni los valores unitarios propuestos, ni tampoco señala si se tuvo en cuenta los costos de desplazamientos desde el domicilio del proponente, hasta los predios objeto de avalúos, los cuales se encuentran ubicados en zona rural del Departamento de Risaralda, los cuales tal y como se manifestó en los documentos del proceso corresponden a predios de importancia ambiental, ubicados en áreas lejanas a las cabeceras Municipales, cuyo acceso es limitado.

De otro lado, tampoco se observa que el proponente haya realizado un análisis que permita inferir que tuvo en cuenta los descuentos que se realizaran por parte del Departamento de Risaralda, por concepto de estampillas, tasas e impuestos de ley, ni se hace referencia a la expectativa de utilidad sobre el contrato, lo que hace inferir a la entidad que el proponente subestimó todos los costos asociados a la celebración del contrato.

La guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación, G-MOAB-01, emitida por Colombia Compra Eficiente, señala:

*"La explicación del proponente debe ser completa para permitir el análisis completo de la oferta y su sostenibilidad durante la vigencia del contrato."*

Para el caso concreto la explicación allegada por el proponente, pese a haber contado con el plazo suficiente, no fue completa ni permite al comité evaluador realizar un análisis más a profundidad, que permita inferir la sostenibilidad durante la vigencia del contrato.

En igual sentido, la guía señala:

*"La Entidad Estatal debe rechazar la oferta que puede tener precios artificialmente bajos en los siguientes casos:*

*- El proponente no presenta por escrito a la Entidad Estatal la aclaración de la oferta.*
*- El proponente no envía parte o la totalidad de la información solicitada por la Entidad Estatal.*
*- Las aclaraciones del proponente no son satisfactorias para garantizar la sostenibilidad de la oferta durante la ejecución del contrato. (...)"*

Finalmente, revisada la observación allegada por el proponente Lonja Internacional Inmobiliaria Cafetera, se procedió a la verificación de si el proponente CAMALEON SAC SAS corresponde a una lonja o agremiación (ley 1673 de 2013 art 3 literal b), la cual se encuentre en capacidad de ejecutar el alcance del objeto y las obligaciones contempladas en la invitación, en las cuales se deja claro la necesidad del Departamento de obtener avalúos corporativos o colegiados, encontrando que esta corresponde a una sociedad comercial (SAS).

En atención a lo anterior, la entidad procede a rechazar la oferta del proponente CAMALEON SAC SAS y procederá con la evaluación del proponente con segunda oferta con menor valor, así:

| Nombre | Representante legal y/o conformación del consorcio o unión temporal |
|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA |

El proponente presentó la siguiente oferta económica:

| Nombre | VALOR OFERTA ECONOMICA (sumatoria de los valores unitarios): |
|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | **$23.500.000** |

**Observaciones:**

a) **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.**

| Nombre – PROPONENTE | OFERTO | CUMPLE O NO CUMPLE |
|---|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | | CUMPLE |



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

b) Se verifica en la propuesta económica el cumplimiento de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CANTIDADES.

| Nombre – PROPONENTE | OBSERVACIÓN | CUMPLE O NO CUMPLE |
|---|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | | CUMPLE |

c) Copia del documento de identidad del representante legal

| Nombre del PROPONENTE | OBSERVACIÓN | CUMPLE O NO CUMPLE |
|---|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | | CUMPLE |

d) Certificado de pago de aportes a sistema de salud, pensión, riesgos laborales..., expedida por contador y/o revisor fiscal, o representante legal según el caso.

| Nombre del PROPONENTE | OBSERVACIÓN | CUMPLE O NO CUMPLE |
|---|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | | CUMPLE |

e) Componente de experiencia certificado por dos (2) años en contratos ejecutados que sumados corresponda mínimo al valor del futuro contrato.

| Nombre del PROPONENTE | OBSERVACIÓN | CUMPLE O NO CUMPLE |
|---|---|---|
| LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA | | CUMPLE |



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

**RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ:** con base en los resultados expuestos aquí el comité evaluador recomienda evaluar jurídicamente al proponente seguidamente descrito, y en caso de cumplir éste con dicha evaluación, se recomienda adjudicar la presente invitación pública de mínima cuantía al proponente que oferto mejor valor y cumple con los requisitos habilitantes.

**PROPONENTE: LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA**
**VALOR DE LA PROPUESTA: $23.500.000**

Los documentos DEL PROPONENTE **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA** se envían a la Secretaria Jurídica para la evaluación de la capacidad jurídica.

Se firma por quienes intervienen en la presente acta:

**ALVARO EDUARDO RUIZ MARTINEZ**
**Integrante Comité Evaluador.**

**RAMÓN ELIECER ORTIZ BRITO**
**Integrante Comité Evaluador.**

**ELIZABETH PEREZ MENESES**
**Integrante Comité Evaluador**



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

**ACTA DE EVALUACIÓN JURÍDICA**

***FECHA: 09 de Agosto de 2022 LUGAR: SECRETARÍA JURÍDICA***

***OBJETO:*** **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA, CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 (MODIFICADO POR ARTÍCULO 210 DE LA Ley 1450 de 2011)"**

**PRESUPUESTO OFICIAL: 85.000.000 COP**

**PLAZO DE EJECUCIÓN: Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.**

*La evaluación jurídica se hará con respecto a la propuesta enviada por la Secretaria PLANEACIÓN de acuerdo a la revisión técnica de las propuestas realizada por dicha secretaría teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la Administración en la los documentos del proceso y que ellos cumplan con las disposiciones legales vigentes para el proceso que nos ocupa.*

*Se procede a revisar los requisitos de capacidad jurídica a la siguiente propuesta.*

**Nombre del proponente: LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA SAS, identificada con Numero de NIT 816002827-3, siendo este una persona JURÍDICA.**

***REQUISITOS HABILITANTES.***

*Conforme a la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, serán requisitos habilitantes los siguientes.*



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

**ACTA DE EVALUACIÓN JURÍDICA**

| *VERIFICACION DE DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA* | *Proponente* |
|---|---|
| *1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:* | *C* |
| **2. PROPUESTA TECNICA** | *Fue evaluada por el Comité Técnico.* |
| **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL** | *C* |
| **RUP** | *N/A* |
| **VERIFICACIÓN DE OBJETO SOCIAL** | *C* |
| **FACULTADES PARA CONTRATAR** | *C* |
| *FOTOCOPIA DE CÉDULA.* | *C* |
| *GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA* | *N/A* |
| *RECIBO DE PAGO DE GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA* | *N/A* |
| *CERTIFICADO DE PAGO DE PARAFISCALES* | *C* |
| **FOTOCOPIA DEL RUT** | *C* |
| **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** | **C Verificado en línea** |
| **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES FISCALES** | **C Verificado en línea** |
| **ANEXO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN** | *C* |
| | *C* |



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004

**ACTA DE EVALUACIÓN JURÍDICA**

| | |
|---|---|
| **VERIFICACIÓN RUES** | **Verificado en línea** |
| **VERIFICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS** | ***C***<br>**Verificado en línea** |

***C: CUMPLE N.C: NO CUMPLE NR: NO REQUIERE N.A: NO APLICA O: OBSERVACION C.P: CUMPLE PARCIALMENTE. N.P: NO PRESENTÓ***

***REVISION LEGAL:***

***DIRECCIÓN DE CONTRATOS***
***PATRICIA MEZA***



Gobernación de Risaralda - Parque Olaya Herrera Calle 19 No. 13-17
PBX: 3398300 Ext. 328 www.risaralda.gov.co
Pereira – Risaralda – Codigo postal 660004