PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
SMH-SAMC-089-2023

1. INTRODUCCION

En Pereira, siendo las 08:00 am, del día catorce (14) de julio de 2023, una vez transcurrido el plazo del informe preliminar, a fin de subsanar y/o observar, los miembros del comité evaluador proceden a realizar la verificación de los documentos aportados, con ocasión del proceso de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA** a la cual hace alusión el presente proceso. Cuyo objeto es: **"AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA".**

2. INTEGRANTES DEL COMITÉ ASESOR Y DE EVALUACIÓN

LUIS ALBERTO HERRERA ALVAREZ **/ Delegado Secretaría de Planeación**

CATALINA ESTRADA / **Delegada de la Secretaría de Hacienda**

VLADIMIR OROZCO DUQUE**/ Director Operativo Oficina de Bienes Inmuebles**

CARLOS ALFONSO RODRIGUEZ NOREÑA / **Abogado Secretaría Jurídica**

LINA MARCELA ARBOLEDA LOPERA **Abogada Contratista / Secretaría de Hacienda**

3. PRELIMINARES

- ✓ Que la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SMH-SAMC-089-2023 fue publicada en la página www.colombiacompra.gov.co – SECOP II.
- ✓ Que el cierre para la presentación de las propuestas fue el día 23/06/2023 (a las 12:00:00 pm)
- ✓ Se recibieron dos (2) propuestas, así:

1.

Nombre de la oferta	MUNICIPIO DE PEREIRA SMH-SAMC-089-2023-LONJA RE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
Número del proceso	SMH-SAMC-089-2023 (Presentación de oferta)
Tipo	Total
Estado	Oferta en evaluación
Proveedor	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA** COLOMBIA, Pereira Número de documento 891410527
Responsable	Felipe Gomez Jaramillo

2.

Nombre de la oferta	PROPUESTA AVALUOS MUNICIPIO DE PEREIRA
Número del proceso	SMH-SAMC-089-2023 (Presentación de oferta)
Tipo	Total
Estado	Oferta en evaluación
Proveedor	**LONJA INTERCAFE** COLOMBIA, Pereira Número de documento 816002827
Responsable	CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA

4. REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES LONJA PROPIEDA RAIZ DE RISARALDA

4.1 REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD JURIDICA

Una vez revisados los documentos presentados por el proponente, se tiene el siguiente resultado:

REQUISITO	PROPONENTE 1 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:	CUMPLE
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL:	CUMPLE
REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES:	CUMPLE
DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL (cuando aplique) – Anexo 12 o 13:	NO APLICA
CERTIFICADO DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL, APORTES PARAFISCALES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA:	CUMPLE
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS:	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES:	CUMPLE
CERTIFICACIÓN DE NO REPORTE EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC EXPEDIDA POR LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA:	CUMPLE

FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA	CUMPLE
DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCLUIDO EN LAS LISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LAVADOS DE ACTIVOS:	CUMPLE
LIBRETA MILITAR:	CUMPLE
DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES:	CUMPLE
PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:	CUMPLE
HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA -	CUMPLE
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E):	CUMPLE

4.2. REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

REQUISITO	**PROPONENTE 1** **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA**
LIQUIDEZ	CUMPLE
ENDEUDAMIENTO	CUMPLE
COBERTURA DE INTERESES	CUMPLE
ROE	CUMPLE
ROA	CUMPLE

4.3. FACTOR DE EXPERIENCIA. EXPERIENCIA DEL

PROPONENTE

Una vez revisados los documentos presentados por el proponente, el comité evaluador procedió a revisar los documentos encontrando lo siguiente:

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
EXPERIENCIA GENERAL Deberá acreditar experiencia mínima de cinco (5) años en avalúos corporado	CUMPLE
EXPERIENCIA ESPECIFICA Mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presente contrato 215 S.M.L.M.V.	CUMPLE

4.4. REQUISITOS HABILITANTES – TECNICOS

El comité evaluador procedió a revisar los documentos aportados por el proponentes para acreditar este requisito, encontrando lo siguiente:

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
1 DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR	CUMPLE

5 AVALUADORES	CUMPLE – El proponente subsana y presenta certificación del personal mínimo requerido y documentación completa correspondiente a la idoneidad y experiencia del mismo.

4.5 FACTOR DE CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR. (HASTA 25 PUNTOS)

REQUISITO	**PROPONENTE 1**
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
A. DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR	5 PUNTOS
B. AVALUADORES (CINCO 5)	20 PUNTOS

4.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

REQUISITO	**PROPONENTE 1**
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 PUNTOS

4.7. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0,25 PUNTOS

4.8. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0,25 PUNTOS

4.9. PUNTAJE ADICIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
PUNTAJE ADICIONAL PARA DOS AVALUADORES CON ESPECIALIZACIÓN	0

4.10. FACTOR ECONÓMICO – PRECIO - HASTA 40 PUNTOS.

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
OFERTA ECONOMICA	36 PUNTOS

VALOR TOTAL OFERTADO: VEINTIDÓS MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($22.061.691)

PUNTAJE TOTAL LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN		PUNTOS
FACTOR MENOR PRECIO		36
CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR	A. ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	25
	B. PERSONAL ADICIONAL	0
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL		10
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME		0,25
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES		0,25
TOTAL		71,5

5. REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES LONJA INTERCAFÉ

5.1 REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD JURIDICA

Una vez revisados los documentos presentados por el proponente, se tiene el siguiente resultado:

REQUISITO	PROPONENTE 2 LONJA INTERCAFÉ
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:	CUMPLE – El proponente subsanó
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL:	CUMPLE
REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES:	CUMPLE
DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL (cuando aplique)	NO APLICA
CERTIFICADO DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL, APORTES PARAFISCALES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA:	CUMPLE – El proponente subsanó
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS:	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES:	CUMPLE
CERTIFICACIÓN DE NO REPORTE EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC EXPEDIDA POR LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA:	CUMPLE
FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA	CUMPLE
DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCLUIDO EN LAS LISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LAVADOS DE ACTIVOS	CUMPLE
LIBRETA MILITAR:	NO APLICA
DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES:	CUMPLE

PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:	CUMPLE
HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA -	CUMPLE
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E):	CUMPLE

5.2. REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

REQUISITO	**PROPONENTE 2**
	LONJA INTERCAFÉ
LIQUIDEZ	CUMPLE
ENDEUDAMIENTO	CUMPLE
COBERTURA DE INTERESES	CUMPLE
ROE	CUMPLE
ROA	CUMPLE

5.3. FACTOR DE EXPERIENCIA. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Una vez revisados los documentos presentados por el proponente, el comité evaluador procedió a revisar los documentos encontrando lo siguiente:

REQUISITO	**PROPONENTE 2**
	LONJA INTERCAFÉ

EXPERIENCIA GENERAL Deberá acreditar experiencia mínima de cinco (5) años en avalúos corporado	CUMPLE – El proponente subsanó
EXPERIENCIA ESPECIFICA Mínimo uno (1) y máximo tres (3) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presente contrato 215 S.M.L.M.V.	CUMPLE

5.4. REQUISITOS HABILITANTES – TECNICOS

El comité evaluador procedió a revisar los documentos aportados por el proponentes para acreditar este requisito, encontrando lo siguiente:

REQUISITO	**PROPONENTE 2**
	LONJA INTERCAFÉ
PERSONAL: 1 DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR	CUMPLE
PERSONAL: 5 AVALUADORES	NO CUMPLE – El proponente al subsanar anexa documentación incompleta correspondiente al personal mínimo requerido, toda vez que al analizar el cumplimiento de los requisitos de experiencia de los cinco avaluadores se evidencia que el avaluador Miguel Angel Sequera no cuenta con la experiencia mínima exigida. Por lo anterior la propuesta **será rechazada.**

5.5 FACTOR DE CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR. (HASTA 25 PUNTOS)

REQUISITO	PROPONENTE 2
	LONJA INTERCAFÉ
A. DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR	0 PUNTOS
B. AVALUADORES (CINCO 5)	0 PUNTOS

5.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 2
	LONJA INTERCAFÉ
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	0 PUNTOS

5.7. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME

REQUISITO	PROPONENTE 2
	LONJA INTERCAFÉ
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0 PUNTOS

5.8. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

REQUISITO	PROPONENTE 2

	LONJA INTERCAFÉ
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0 PUNTOS

5.9. PUNTAJE ADICIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 2
	LONJA INTERCAFÉ
PUNTAJE ADICIONAL PARA DOS AVALUADORES CON ESPECIALIZACIÓN	0

5.10. FACTOR ECONÓMICO – PRECIO - HASTA 40 PUNTOS.

REQUISITO	PROPONENTE 2
	LONJA INTERCAFÉ
OFERTA ECONOMICA	0 PUNTOS

VALOR TOTAL OFERTADO: DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($19.865.000)

PUNTAJE TOTAL LONJA INTERCAFÉ

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN		PUNTOS
FACTOR MENOR PRECIO		0
CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR	C. ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	0
	D. PERSONAL ADICIONAL	0
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL		0

PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0
TOTAL	0

DETERMINACIÓN DE ORDEN DE ELIGIBILIDAD

1	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA**	**71,5**
2	**LONJA INTERNACIONAL DEL CAFÉ**	**0**

No se asignará puntaje al proponente 2, LONJA INTERNACIONAL DEL CAFÉ debido a que la propuesta ha sido rechazada de conformidad con lo consagrado en el Item 17.1 numeral 4 del pliego de condiciones. *17.1. RECHAZO DE LA PROPUESTA: (…) 4.Cuando no se subsane dentro del término establecido por la entidad, los requisitos o documentos solicitados.(…)*

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN PRSENTADA POR LONJA INTERCAFÉ:

1. De acuerdo a las observaciones realizadas al informe de evaluación, el comité evaluador verificó los contratos relacionados en el RUP de la LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA y se evidenció que cumplen de la siguiente manera:

CONTRATANTE	# CONTRATO	OBJETO	PERIODO	SALARIOS MINIMOS CERTIFICADOS	VALOR SALARIO MINIMO	TOTAL
GOBERNACION DEL RISARALDA	0117	Realización de avalúos comerciales, de los bienes inmuebles legalizados propiedad del departamento de Risaralda	2015	223,1	$ 644.350	$ 143.754.485
CONCESION PACIFICO TRES SAS	CP3-ADM-PS-035	Elaboración y revisión de avalúos comerciales, corporativos de los predios urbanos y/o rurales, para infraestructura vial, para la adquisición de predios en la concesión Pacifico Tres S.A.S y estudio de las zonas geoeconómicas, homogéneas, de conformidad con las normas existentes y conforme a las ordenes e instrucciones impartidas por el contratante, la interventoría o la agencia nacional de infraestructura con fecha de inicio de 18 de septiembre de 2017 y fecha de finalización 17 de diciembre de 2017.	2015	277,75	$ 644.350	$ 178.968.213
MUNICIPIO DE PEREIRA	1858	Avaluar comercialmente los bienes inmuebles de cualquier índole, rurales y urbanos, que requiera el municipio de Pereira, para el cumplimiento de sus funciones y para el apoyo de su gestión administrativa	2019	84,52	$ 828.116	$ 69.992.364

EXPERIENCIA No.16 :
NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:016
CONTRATO CELEBRADO POR :1 - EL PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA :LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
NOMBRE DEL CONTRATANTE :GOBERNACION D ERISARALDA
VALOR CONTRATADO EN SMMLV :223,10

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN
80 13 16 00 : VENTAS DE PROPIEDADES Y EDIFICIOS
80 13 17 00 : SERVICIOS DE CUSTODIA Y TÍTULO
80 13 18 00 : SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
80 14 15 00 : INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

EXPERIENCIA No.30 :
NÚMERO CONSECUTIVO DEL CONTRATO:030
CONTRATO CELEBRADO POR :1 - EL PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA :LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
NOMBRE DEL CONTRATANTE :CONCESION PACIFICO TRES SAS
VALOR CONTRATADO EN SMMLV :277,75

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN
80 13 17 00 : SERVICIOS DE CUSTODIA Y TÍTULO
80 13 18 00 : SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
80 14 15 00 : INVESTIGACIÓN DE MERCADOS

CONTRATO CELEBRADO POR :1 - EL PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA :LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA
NOMBRE DEL CONTRATANTE :MUNICIPIO DE PEREIRA
VALOR CONTRATADO EN SMMLV :84,52

SG FM CL PR - DESCRIPCIÓN
80 13 18 00 : SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
80 14 15 00 : INVESTIGACIÓN DE MERCADOS
80 13 17 00 : SERVICIOS DE CUSTODIA Y TÍTULO

2. Respecto el cumplimiento del personal mínimo aportado por la LONJA PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA, la entidad procedió nuevamente a verificar la documentación y requirió al proponente la respectiva subsanación.

CONCLUSIÓN

El comité de evaluación y asesoría recomienda al Municipio de Pereira, la adjudicación del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía a la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA** identificada con NIT 891.410.527-1, representada legalmente por FELIPE GOMEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía 1.088.244.587 por valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES ($250.000.000), Y UN PLAZO CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO**

SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO ASIGNADO, LO QUE SUCEDA PRIMERO.

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron



LUIS ALBERTO HERRERA ALVAREZ **/ Delegado Secretaría de Planeación**



CATALINA ESTRADA / **Delegada de la Secretaría de Hacienda**



VLADIMIR OROZCO DUQUE**/ Director Operativo Oficina de Bienes Inmuebles**



CARLOS ALFONSO RODRIGUEZ NOREÑA / **Abogado Secretaría Jurídica**



LINA MARCELA ARBOLEDA LOPERA **Abogada Contratista / Secretaría de Hacienda**