INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA DEFINITIVA:

Proceso:	**SM-03-13-2023**
Objeto:	**"PAGO AVALUO COMERCIAL DE TRES PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 410-16334 EDIFICIO LAS TERRAZAS – No. 410-1592 EDIFICIO E.S.A.P. Y No. 410-92298 CENTRO DE ATENCIÓN DE MENORES UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**
Valor Presupuesto Oficial:	**QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000,00) M/CTE**
Plazo:	**TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**
Fecha de Invitación Pública:	**20 de septiembre de 2023**
Cierre de la Convocatoria:	**26 de septiembre de 2023 (Hora: 9:00 a.m.)**
Evaluación Técnica Preliminar:	**26 de septiembre de 2023**
Subsanación:	**27 de septiembre de 2023**

Ofertas Recibidas:				
Orden de Llegada	**Oferente**	**Valor Unitario Propuesto**	**Fecha de Presentación**	**Hora de Presentación**
1	INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC (NIT. 901.317.169-6)	$15'000.000,00	26/09/2023	8:11 a.m.

Subsanaciones Recibidas:			
Oferente	**Documentos Subsanables Remitidos**	**Fecha de Presentación**	**Hora de Presentación**
INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC (NIT. 901.317.169-6)	1) Contrato de Prestación de Servicios No. 070 de 2012 (5 fls); 2) Acta de Liquidación del Contrato de Prestación de Servicios No. 070 de 2012 (3 fls); 3) Contrato de Prestación de Servicios No. 010 de 2015 (6 fls); 4) Acta de Liquidación del Contrato de Prestación de Servicios No. 010 de 2015 (4 fls).	27/09/2023	9:39 a.m.

OFERTA CON MENOR PRECIO: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación.

Al respecto, se publicó la *"evaluación técnica preliminar"* de la oferta presentada por **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC**, donde se concluyó como **"NO HÁBIL"** y se corrió traslado por un (1) día hábil para que allegase los documentos subsanables necesarios para acreditar la experiencia especifica. A saber, dentro del término de traslado, el oferente en cuestión remitió cuatro (4) documentos subsanables para la presente evaluación. Por tal razón, se procede a evaluar definitivamente la propuesta antes identificada **(INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC)** ya que no sobrepasa el presupuesto oficial del contrato, la cual cumple y es procedente a evaluar conforme a lo antes expuesto, así:

1. **INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC – R/L MARIA JAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO**, identificada con **NIT. 901.317.169-6**, cuya oferta económica es por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000,00) M/CTE**:

REVISIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS HABILITANTES – CAPACIDAD TÉCNICA:

PROPUESTA ECONÓMICA: De conformidad con la revisión efectuada, se encontró:

- ✓ En la propuesta se establecieron los precios unitarios para el ítem que aparece descrito en la propuesta, de forma clara y legible.
- ✓ El valor unitario del ítem no supera los valores unitarios establecidos en el estudio de mercado.
- ✓ El valor de la propuesta no supera el presupuesto oficial del contrato.
- ✓ El valor de la oferta se expresó en letras y números.
- ✓ El valor presentado obedece a **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15'000.000,00) M/CTE.**

CONCEPTO: CUMPLE; se aporta propuesta económica conforme las condiciones exigidas por la Entidad Estatal.

REQUERIMIENTO:

EXPERIENCIA GENERAL:

El proponente deberá acreditar la experiencia general de manera exitosa, certificando la ejecución de mínimo uno (1) contrato y máximo dos (2) contratos de prestación de servicios terminados y liquidados antes del cierre de la presente convocatoria, cuyo objeto o alcance corresponda a la prestación de servicios de avalúos comerciales.

La verificación del número de contratos para la acreditación de experiencia general se realizará de la siguiente manera:

Número de contratos con los cuales el proponente cumple la experiencia general acreditada	Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial expresado en SMMLV)
De 1 hasta 2	100%

1. **ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL *CONTRATO DE APOYO No. 188 DE 2018* (5 fls):**

CONTRATO:	No. 188 DE 2018		
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE ARAUQUITA		
CONTRATISTA:	MARIA JAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO		
% PARTICIPACION	100%		
		SÍ CUMPLE	**NO CUMPLE**
OBJETO:	"APOYO A LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUOS DE PREDIOS"	X	
ACTIVIDADES:	Avalúo comercial de predios	X	
CUANTÍA:	$11'250.000,00 – 14,40 S.M.M.L.V.	X	
FECHA DE TERMINACIÓN	19-12-2018	X	
FECHA DE LIQUIDACIÓN	19-12-2018	X	
OBSERVACIÓN	N/A		
CONCEPTO	**CUMPLE**		

2. **ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL *CONTRATO No. 406 DE 2021* (5 fls):**

CONTRATO:	No. 406 DE 2021		
CONTRATANTE:	DEPARTAMENTO DE ARAUCA		
CONTRATISTA:	INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC R/L MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO		
% PARTICIPACION	100%		
		SÍ CUMPLE	**NO CUMPLE**

OBJETO:	"AVALUO COMERCIAL RURAL DEL PREDIO EL MIRADOR MUNICIPIO DE SARAVENA"	X	
ACTIVIDADES:	Avalúo comercial de predio rural	X	
CUANTÍA:	$3'490.000,00 – 3,84 S.M.M.L.V.	X	
FECHA DE TERMINACIÓN	26-05-2021	X	
FECHA DE LIQUIDACIÓN	08-10-2021	X	
OBSERVACIÓN	N/A		
CONCEPTO	**CUMPLE**		

Que, como soporte, el proponente adjuntó y se verificó en el SECOP II:

- ✓ Anexo con relación de contratos (Experiencia General del Proponente).
- ✓ Acta de Liquidación del Contrato de Apoyo No. 188 de 2018.
- ✓ Acta de Liquidación del Contrato No. 406 de 2021.

Que, de acuerdo con la relación de los anexos presentados, el oferente certificó: i) un valor de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($11'250.000,00) M/CTE**, que corresponde a **14,40 S.M.M.L.V.** afectado por el porcentaje de participación (100%), de acuerdo con el salario mínimo del año 2018; y ii) un valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS ($3'490.000,00) M/CTE**, que corresponde a **3,84 S.M.M.L.V.** afectado por el porcentaje de participación (100%), de acuerdo con el salario mínimo del año 2021. Sobre el particular, se acredita la prestación de servicios para la realización de avalúos comerciales.

Que, verificado lo anterior, se define que el proponente **CUMPLE** con lo definido por la Entidad Estatal, pues:

- ✓ El valor de los dos (2) contratos, acreditado como experiencia general y expresado en S.M.M.L.V., es de **18,24 S.M.M.L.V.** (de acuerdo con el salario mínimo del año de terminación de estos), superando más del ciento por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial (P.O) que, expresado en S.M.M.L.V., equivale a **12.93 S.M.M.L.V.**
- ✓ Las dos (2) actas de liquidación permiten evidenciar que los contratos se encuentran terminados y liquidados al cierre de la convocatoria, e indican la realización de actividades contractuales para la realización de avalúos comerciales.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

El proponente deberá acreditar la experiencia especifica de manera exitosa, certificando la ejecución de mínimo un (1) contrato y máximo dos (2) contratos de prestación de servicios terminados y liquidados antes del cierre de la presente convocatoria, cuyo objeto o alcance este dirigido a la prestación de servicios de avalúo de predios urbanos.

La verificación del número de contratos para la acreditación de experiencia específica se realizará de la siguiente manera:

Número de contratos con los cuales el proponente cumple la experiencia especifica acreditada	**Valor mínimo a certificar (como % del Presupuesto Oficial expresado en SMMLV)**
De 1 hasta 2	100%

En el término de traslado de la evaluación técnica preliminar, el proponente remitió cuatro (4) documentos subsanables para acreditar la experiencia especifica:

1 Y 2. *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 070 DE 2012* (5 fls) Y *ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 070 DE 2012* (3 fls):

CONTRATO:	No. 070 DE 2012		
CONTRATANTE:	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR		
CONTRATISTA:	MARIA JAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO		
% PARTICIPACION	100%		
		SÍ CUMPLE	**NO CUMPLE**
OBJETO:	"PRESTACION DE SERVICIOS POR CONCEPTO DE AVALUOS COMERCIALES DE TODOS LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, PROPIEDAD DE LA CORPORACION"	X	
ACTIVIDADES:	Avalúo comercial de predios urbanos	X	
CUANTÍA:	$8'078.322,00 – 14,25 S.M.M.L.V.	X	
FECHA DE TERMINACIÓN	29-06-2012	X	
FECHA DE LIQUIDACIÓN	16-07-2012	X	

OBSERVACIÓN	El oferente había presentado una "certificación" expedida por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR, en donde se indicaba que "ejecutó y cumplió a satisfacción" el **Contrato No. 070 de 2012**. Sin embargo, no se evidenciaba la fecha de liquidación del respectivo contrato. Sin embargo, como subsanación, aportó el **Contrato No. 070 de 2012** y su correspondiente acta de liquidación, cumpliendo así con la acreditación de que el contrato estaba terminado y liquidado antes del cierre de la convocatoria.
CONCEPTO	**CUMPLE**

3 Y 4. *CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 010 DE 2015 (6 fls) Y ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 010 DE 2015 (4 fls)*:

CONTRATO:	No. 010 DE 2015		
CONTRATANTE:	CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR		
CONTRATISTA:	MARIA JAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO – R/L INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC		
% PARTICIPACION	100%		
		SÍ CUMPLE	**NO CUMPLE**
OBJETO:	"AVALUOS COMERCIALES DE TODOS LOS PREDIOS URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA - COMFIAR, CUMPLIENDO CON LOS PRINCIPALES PARAMETROS QUE DEBEN CONTENER LOS AVALUOS, SEGÚN LAS EXIGENCIAS NIIF Y SEGUN EL DECRETO REGLAMENTARIO 556 DE 2014"	X	
ACTIVIDADES:	Avalúo comercial de predios urbanos	X	
CUANTÍA:	$12'000.000,00 – 18,62 S.M.M.L.V.	X	
FECHA DE TERMINACIÓN	16-04-2015	X	
FECHA DE LIQUIDACIÓN	14-07-2015	X	

OBSERVACIÓN	El oferente había presentado una "certificación" expedida por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ARAUCA – COMFIAR, en donde se indicaba que "ejecutó y cumplió a satisfacción" el **Contrato No. 010 de 2015**. Sin embargo, no se evidenciaba la fecha de liquidación del respectivo contrato. Sin embargo, como subsanación, aportó el **Contrato No. 010 de 2015** y su correspondiente acta de liquidación, cumpliendo así con la acreditación de que el contrato estaba terminado y liquidado antes del cierre de la convocatoria.
CONCEPTO	**CUMPLE**

Que, como soporte de la oferta y documentos subsanables, el proponente adjuntó y se verificó en el SECOP II:

- ✓ Anexo con relación de contratos (Experiencia Especifica del Proponente).
- ✓ Certificación de ejecución y cumplimiento de los Contratos No. 070 de 2012 y No. 010 de 2015.
- ✓ Contrato de Prestación de Servicios No. 070 de 2012.
- ✓ Acta de Liquidación del Contrato de Prestación de Servicios No. 070 de 2012.
- ✓ Contrato de Prestación de Servicios No. 010 de 2015;
- ✓ Acta de Liquidación del Contrato de Prestación de Servicios No. 010 de 2015.

Que, de acuerdo con la relación de los anexos presentados, el oferente certificó: i) un valor de **OCHO MILLONES SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($8'078.322,00) M/CTE**, que corresponde a **14,25 S.M.M.L.V.** afectado por el porcentaje de participación (100%), de acuerdo con el salario mínimo del año 2012; y ii) un valor de **DOCE MILLONES DE PESOS ($12'000.000,00) M/CTE**, que corresponde a **18,62 S.M.M.L.V.** afectado por el porcentaje de participación (100%), de acuerdo con el salario mínimo del año 2015. Sobre el particular, se acredita la prestación de servicios para la realización de avalúos de predios urbanos.

Que, verificado lo anterior, se define que el proponente **CUMPLE** con lo definido por la Entidad Estatal, pues:

- ✓ El valor de los dos (2) contratos, acreditado como experiencia especifica y expresado en S.M.M.L.V., es de **32,87 S.M.M.L.V.** (de acuerdo con el salario mínimo del año de terminación de estos), superando más del ciento por ciento (100%) del valor del presupuesto oficial (P.O) que, expresado en S.M.M.L.V., equivale a **12.93 S.M.M.L.V.**

✓ Las dos (2) certificaciones permiten evidenciar que los contratos se encuentran terminados al cierre de la convocatoria e indican la realización de actividades contractuales para la realización de avalúos de predios urbanos; y, además, los dos (2) contratos y sus dos (2) actas de liquidación permiten evidenciar que estos se encontraban terminados y liquidados al cierre de la convocatoria.
CONCEPTO GENERAL: HÁBIL

CONCLUSIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN TECNICA DEFINITIVA:

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S. ZOMAC (NIT. 901.317.169-6) ..... **CUMPLE**.

Sin otro particular.

La presente se firma en la ciudad de Arauca (Arauca), a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de año dos mil veintitrés (2023).

Respetuosamente,

DANIELA ALEJANDRA MARIACA MONTES
MIEMBRO DEL COMITÉ EVALUADOR
SECRETARÍA GENERAL Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
GOBERNACIÓN DE ARAUCA

Proyectó: Alex Fernando Suárez Mojica
Profesional Contratado – SGDI

INFORME DE EVALUACION DEFINITIVO

Proceso:	SM-03-13-2023
Objeto:	"PAGO AVALUÓ COMERCIAL DE TRES PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 410-16334 EDIFICIO TERRAZAS – No. 410-1592 EDIFICIO E.S.A.P. Y No. 410-92298 CENTRO DE ATENCIÓN DE MENORES UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA – DEPARTAMENTO DE ARAUCA".
Valor:	QUINCE MILLONES PESOS M/L ($15.000.000.00).
Plazo:	TREINTA (30) DÍAS.
Fecha de Convocatoria Pública:	20 de septiembre de 2023
Cierre de la convocatoria:	26 de septiembre de 2023. Hora: 8:11 AM.

Ofertas recibidas				
Orden de llegada	Oferente	Valor Propuesto	Fecha de presentación	Hora de presentación
1	INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC	**$15.000.000.00**	26/09/2023	8:11 AM

Vencido el termino para presentar observaciones al informe de evaluación de ofertas presentadas dentro de la convocatoria pública **SM-03-13-2023**, considerando la observación presentada por el oferente único, la respuesta dada a la misma y la procedencia de corrección al error involuntario contenido en el informe de evaluación preliminar, se procede a emitir informe definitivo en los siguientes términos:

De conformidad con la invitación de referencia, se procederá a evaluar los requisitos habilitantes en los componentes juridico y técnico.

REVISIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS

PROPONENTE A EVALUAR: INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.

CRITERIO: 2.1.1 Carta de presentación de la propuesta	
Anexo suscrito por:	MARIA JAQUELINE PARRA MORENO, identificada cédula de ciudadanía número 51.810.487, como representante legal de INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.
Observación: No aplica	
Concepto:	HABIL

2.1.2 Documento de Constitución del Consorcio o Unión Temporal o Promesa de Sociedad.	
Denominación estructura plural:	No aplica

Integrantes y porcentaje de participación:	
Representante de la Estructura plural	
Observación: No aplica.	
Concepto:	No aplica

2.1.3 Certificado de Existencia y Representación Legal o Registro Mercantil	
Proponente:	INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.
Cámara de Comercio de:	Arauca
Fecha de Expedición:	1-09-2023
Objeto social:	Afín con el objeto a desarrollar
Vigencia de la persona jurídica:	Indefinida
Limitaciones del representante legal para contratar:	No aplica
Observación: No Aplica	
Concepto:	HABIL

2.1.4 Autorización de la Junta Directiva u Órgano Social Competente	
Autorización de junta directiva:	No aplica
Observación: No aplica	
Concepto:	No aplica

2.1.5 Certificado de Antecedentes Disciplinarios - Procuraduría General de la Nación	
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	No registra antecedentes disciplinarios
Observación: No aplica.	
Concepto:	HABIL
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	No registra antecedentes disciplinarios
Observación: No aplica.	
Concepto:	HABIL

2.1.6 Certificado de Antecedentes Fiscales Contraloría General de la República	
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	No está reportado como responsable fiscal
Observación: Consultado por la entidad.	
Concepto:	HABIL
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	No está reportado como responsable fiscal
Observación: No aplica.	
Concepto:	HABIL

2.1.7 Certificación de Antecedentes Judiciales	
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	No reporta antecedentes judiciales
Observación: Consultado por la entidad.	
Concepto:	HABIL
Medidas correctivas	
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S	No reporta

ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	
Observación: No Aplica	
Concepto:	HABIL

2.1.8 Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales				
	Certificación suscrita por			
INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.	Personal Natural	Representante legal	Contador	Revisor Fiscal
		X		
Observación: Que verificada la subsanación presentada por MARIA JAQUELINE PARRA MORENO, identificada cédula de ciudadanía número 51.810.487, como representante legal de INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6, se firma conjuntamente con el contador y la certificación allegada por este esta vencida, por lo que se entrara a evaluar únicamente con la certificación expedida por la Representante legal, teniendo como fundamento que la misma no requiere de revisor fiscal.				
Concepto:	HABIL			

2.1.9 Registro Único Tributario	
Proponente:	INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.
Actividad económica:	6810-4290-6820
Observación: No aplica	
Concepto:	HABIL

2.1.10 Copia de la Cedula de Ciudadanía	
MARIA JAQUELINE PARRA MORENO	Aporta copia legible de la cédula de ciudadanía número 51.810.487, como representante legal de con NIT: 900749804-5. INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6.
Observación:	No aplica
Concepto:	HABIL

CONCEPTO FINAL

Finalizada la revisión de los requisitos habilitantes jurídicos del oferente INMOBILIAARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC, con NIT: 901.317.169-6, Representado legalmente por **MARIA JAQUELINE PARRA MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía 51.810.487, Se procede a declarar al mismo **HABIL**, toda vez que cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en la Invitación pública.

Dada en Arauca, a los diecisiete (02) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

LEYLA RODRIGUEZ VEGA
Profesional Contratado
Miembro comité evaluador
Gerencia Técnica de Contratación Administrativa