

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Proceso de Selección **DT-MC-046-2024**

junio 19 de 2024

1. PRELIMINARES

El Aeropuerto Internacional Matecaña a través de la Dirección Técnica, el día 06 de junio de 2024, publicó en el SECOP II www.colombiacompra.gov.co, Invitación Pública dentro del Proceso de Selección de Mínima Cuantía No. 2024-046; cuyo objeto es: **“REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS RESPECTO DE INMUEBLES QUE DEBEN SER ADQUIRIDOS POR EL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA, PARA LA COMPLEMENTACIÓN DE SUS ÁREAS PERIMETRALES”**, debidamente aprobada por el Representante Legal de la Entidad, con lo que se dio apertura al proceso de contratación.

2. COMITÉ DE EVALUACIÓN

En la fecha señalada en el Cronograma del Proceso, se reunió el Comité Evaluador, con el fin de realizar la evaluación y verificación de los requisitos habilitantes de las ofertas presentadas dentro del Proceso de Selección No. 2024-046, de acuerdo con lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y Decreto No. 1082 de 2015.

PARTICIPANTES:

Alexandra Gutiérrez Cardona	Secretaría General
Julio César Guevara Gallego	Director Técnico
Álvaro Helí Rincón Cadena	Contratista /abogado

El Comité Evaluador presenta informe de evaluación de las propuestas y determinación del orden de elegibilidad, presentadas dentro de la oportunidad establecida en la Invitación Pública, siguiendo el procedimiento previsto en el numeral 11 de la misma.

3. PROPONENTES

Conforme al cronograma adoptado para el presente proceso, en la fecha y hora establecida y al momento del cierre del proceso, se recibieron cuatro (4) propuestas en el portal único de contratación Secop II.

Para dejar constancia de la entrega de las propuestas, se realizó la publicación de la lista de ofertas (SECOP II), en la que se evidencia fecha y hora de entrega de estas y valor ofertado, relacionado de la siguiente manera:

Mínima cuantía

DT-MC-046-2024 [\(En evaluación\)](#) [Pliegos](#)

Valor estimado 36.318.112 COP | Clasificación de objetos Prestación de servicios

Unidad de contratación Gestión Contractual

[Ver Enlace](#)

REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS RESPECTO DE INMUEBLES QUE DEBEN SER ADQUIRIDOS POR EL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA, PARA LA COMPLEMENTACIÓN DE SUS ÁREAS PERIMETRALES.

(Zona horaria (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de presentación de ofertas 12/06/2024 4:00 PM - Fecha de publicación 6/06/2024 4:58 PM

Apertura 12/06/2024 4:03 PM

PROVEEDORES



LÍNEA DE TIEMPO

✓ Fecha Publicación del Pliego de Condiciones	Presentación de Ofertas	✓ Apertura de Ofertas	Aceptación de ofertas
06/06/2024	12/06/2024	12/06/2024	17/06/2024

LISTA DE OFERTAS

[+ Abrir Panel](#)

Opciones ▾

[OBSERVACIONES AL PLIEGO DE CONDICIONES](#)

[Contestar](#)

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada	Oferta
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA-AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA-DT-MC-046-2024	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	Oferta en evaluación	12/06/2024 3:54 PM	30.866.106 COP
PROPUESTA AYB INMOBILIARIA //AV COMERCIALES CORPORATIVOS-AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA	A&B INMOBILIARIA S.A.S.	Oferta en evaluación	12/06/2024 3:21 PM	34.956.179 COP
PROPUESTA AVALUOS AIM	LONJA INTERCAFE	Oferta en evaluación	12/06/2024 2:15 PM	35.760.600 COP
DT-MC-046-2024 - AVALUOS CAPITAL	AVALUOS CAPITAL S.A.S.	Oferta en evaluación	12/06/2024 1:14 PM	30.460.000 COP

[RE: OBSERVACIONES AL PROCESO, OBSERVACIONES INVITACIÓN PÚBLICA PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTÍA N° DT-MC-046-2024](#)
Alvaro Heil Rincón Cadena
11/06/2024 3:00 PM

[OBSERVACIONES AL PROCESO L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S](#)
7/06/2024 4:58 PM

[OBSERVACIONES INVITACIÓN PÚBLICA PROCESO DE SELECCIÓN DE MINIMA CUANTÍA N° 2024 -044 -LPRR/169/2024](#)

4. VERIFICACIÓN MIPYME

En virtud lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.3. del Decreto 1860 de 2021, y en el aviso publicado en la plataforma SECOP II el 11 de junio de 2024, el proceso de selección DT-MC-046-2024 fue limitado a MIPYME nacionales domiciliadas en el Municipio de Pereira, de manera que no podrán participar proponentes que tengan su domicilio principal en un lugar diferente. Por tal razón, para iniciar el proceso de evaluación, se procede primero a revisar en los certificados de existencia y representación legal la calidad de MIPYME de los proponentes, y se encuentra lo siguiente:

Proponente	NIT	Domicilio
AVALUOS CAPITAL S.A.S.	901125054-3	Bogotá D.C.
LONJA INTERCAFE	816002827-3	Pereira
A&B INMOBILIARIA S.A.S.	900456792-7	Medellín
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	891410527-1	Pereira

Como se indicó en el primer informe de evaluación publicado el día 13 de junio de 2024, conforme al cronograma adoptado para el presente proceso, en la fecha y hora establecida y al momento del cierre, se recibieron cuatro (4) propuestas en el portal único de contratación Secop II, y se determinó que los proponentes AVALUOS CAPITAL S.A.S. y A&B INMOBILIARIA S.A.S. no pueden participar toda vez que no tienen su domicilio principal en la ciudad de Pereira, quedando la lista de proponentes de la siguiente forma:

ORDEN DE ELEGIBILIDAD MENOR VALOR	PROPONENTE	VALOR OFERTADO
# 1	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA	\$ 30.866.106
# 2	LONJA INTERCAFE	\$ 35.760.600

5. RESULTADOS DEL PRIMER INFORME DE EVALUACIÓN

Una vez revisadas las herramientas para identificar ofertas que pueden ser artificialmente bajas, que brinda la “Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación” expedida por Colombia Compra Eficiente, se evidenció que ninguna propuesta se encuentra dentro del rango de precios artificialmente bajos.

Por tal razón el comité evaluador realizó la evaluación de la propuesta ubicada en primer orden de elegibilidad, correspondiente a la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA, determinando que debía subsanar su propuesta en cuanto a la capacidad jurídica, los documentos que debía anexar con su propuesta y que debía aclarar el personal ofertado en lo relacionado con el coordinador o director.

De acuerdo con el cronograma del presente proceso y conforme al numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el plazo para presentar observaciones al primer informe de evaluación publicado el 13 de junio de 2024 corrió hasta el 14 de junio de 2024 a las 4:00:00 PM., termino durante el cual no se recibió observación alguna.

Durante el término del traslado del primer informe, el proponente LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA no aportó ningún documento para subsanar, y por tal razón su propuesta fue RECHAZADA, procediendo a evaluar la propuesta en segundo orden de elegibilidad correspondiente al proponente LONJA INTERCAFE.

6. RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES – PROPONENTE EN SEGUNDO ORDEN DE ELEGIBILIDAD:

De acuerdo con el cronograma del presente proceso y conforme al numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, el plazo para presentar observaciones al segundo informe de evaluación publicado el 17 de junio de 2024 corrió hasta el 18 de junio de 2024 a las 4:00:00 PM., termino durante el cual no se recibió observación alguna.

El 18 de junio de 2024 a las 12:55:05 PM., mediante mensaje SECOP II CO1.MSG.6352341, y estando dentro del término del traslado del segundo informe, el proponente LONJA INTERCAFE, aportó documentos para subsanar su propuesta.

La evaluación preliminar de la propuesta de LONJA INTERCAFE arrojó los siguientes resultados:

PROPONENTE	VALOR OFERTADO
LONJA INTERCAFE	\$ 35.760.600

Nombre completo de la empresa: LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA, identificada con NIT. 816002827-3.

CAPACIDAD JURÍDICA: Una vez revisada la información, se determinó que el Proponente “**LONJA INTERCAFE**” **CUMPLE** con los requisitos jurídicos exigidos en la Invitación Pública.

Documentos requeridos para personas jurídicas	
DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	PROPONENTE
Limitación a MIPYME domiciliada en Pereira.	SUBSANÓ - CUMPLE, aportó certificación expedida por la representante legal y el contador, en la que consta el tamaño de la empresa. Documentos del contador fueron aportados en la propuesta inicial en el archivo PDF denominado “CERTIFICACION SEGURIDAD SOCIAL_1”.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Registro Mercantil conforme a los requisitos exigidos en la invitación. con fecha de expedición no superior a 30 días anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de la propuesta.	CUMPLE Fecha de cierre: 12/06/2024 Fecha de certificado: 04/06/2024
Acta de autorización de junta directiva, si el representante legal no está facultado para participar en el proceso o para suscribir el respectivo contrato.	NO APLICA
Documento de Consorcio o Unión Temporal en el evento que se presente bajo una de estas modalidades, que deberá cumplir con los requisitos exigidos en el artículo 7° de la Ley 80/93 modificado por el artículo 3 de la Ley 2160 de 2021.	NO APLICA
Dentro de las actividades del objeto social de las personas jurídicas debe estar identificada la actividad que se quiere contratar: PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES.	CUMPLE
Fotocopia de la cedula del representante legal.	CUMPLE
Certificación de cumplimiento de pago de obligaciones laborales (Artículo 23 Ley 1150/2007-Ley 789 de 2002). Fotocopia de la cedula de ciudadanía, tarjeta profesional del revisor fiscal o contador público y antecedentes de la junta de contadores vigente.	CUMPLE
Acreditar experiencia de cinco (5) años en la prestación de servicios de avalúos, la cual se verificará en el Certificado de Existencia y representación legal y/o el RUT.	CUMPLE
Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM del representante legal.	CUMPLE

7. EXPERIENCIA MINIMA: Una vez revisada la información, se determinó que el Proponente “**LONJA INTERCAFE**” **CUMPLE** con los requisitos de experiencia exigidos en la Invitación Pública.

DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	PROPONENTE
<p>Los proponentes deben certificar una experiencia mínima en la ejecución o el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto de esta invitación, mediante la presentación de máximo (2) certificaciones de contratos, órdenes de servicio en los que conste que el proponente ha ejecutado solo, en consorcio o unión temporal, o en cualquier otra forma de asociación, contratos de suministro para entidades públicas, cada uno en suma equivalente al 100% del presupuesto oficial y diligenciar el (Formato 5) Experiencia Específica del Proponente.</p> <p>CRITERIO DIFERENCIAL Deberá tener experiencia con entidades públicas y/o privadas, la cual se demostrará con mínimo un (1) y máximo tres (3) certificaciones de contratos con objeto similar a la presente selección, cuyo valor sumado sea igual o superior al valor del presupuesto oficial.</p>	<p>CUMPLE</p> <p>El presupuesto del proceso es de 27,94 SMMLV. el proponente presenta certificación de la Alcaldía de Pereira por \$100.000.000 en 2020, es decir 113,92 SMMLV.</p>
Formato 5 - Experiencia Especifica del Proponente.	CUMPLE

8. DOCUMENTOS QUE EL OFERENTE DEBE ANEXAR CON SU OFERTA: “LONJA INTERCAFE”, **CUMPLE** con los documentos que el oferente debe anexar con su oferta y exigidos en la Invitación Pública, debe subsanar.

DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	PROPONENTE
Carta de Presentación de la Propuesta (Formato 1)	CUMPLE
Documento de conformación de consorcio o unión temporal	NO APLICA
Pacto Anticorrupción (Formato 4)	CUMPLE
Fotocopia legible del RUT	CUMPLE
Certificación de no reporte en el Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	CUMPLE
Hoja de Vida de la función pública	SUBSANÓ - CUMPLE
Libreta Militar	N.A.
Antecedentes Disciplinarios	CUMPLE
Antecedentes de Responsabilidad Fiscal	CUMPLE
Consulta en Línea de Antecedentes Judiciales	CUMPLE
Propuesta técnica (Formato 6)	CUMPLE

9. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

N.º	PERSONAL	CANTIDAD	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	NOMBRE	inscripción	Profesión
1	Director, gerente coordinador	Uno (1)	Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, agrónomo, derecho, administración o economía, quien deberá estar certificado como evaluador (anexar el título o la	Avaluador certificado, con seis (6) años de experiencia como evaluador de predios rurales y urbanos.	JUAN CARLOS VILLADA CASTILLO	18-abr-18	Ingeniero Civil

N.º	PERSONAL	CANTIDAD	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	NOMBRE	inscripción	Profesión
			matrícula profesional, el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.				
2	Asesor Jurídico (Daño emergente/ Lucro cesante)	Uno (1)	Pregrado en derecho, con tarjeta profesional, e inscrito en el registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Tres (03) años de experiencia profesional en avalúos.	ROMAN YEZID CASTAÑO WELGOS	18-abr-18	Abogado
3	Avaluadores	Cinco (5)	Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, agrónomo, derecho, administración o economía, quien deberá estar debidamente certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, Registro Abierto de Avaluadores (RAA)) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.	El personal que desarrollará el trabajo, cada uno deberá ser perito avaluador certificado, y tener una experiencia mínima de tres (3) años en la elaboración de Avalúos. En todo caso los peritos avaluadores deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y cumplir con requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013, decreto 556 de 2014 y en las demás normas que modifiquen o sustituyan la materia.	SANDRA MARCELA GONZÁLEZ MORENO	30-nov-18	Arquitecta
					CARLOS ROSEMBERG LOAIZA CARMONA	5-jul-19	Ing. catastral
					JORGE AUGUSTO OCAMPO ARENAS	SUBSANÓ - CUMPLE, aportó certificados de experiencia.	Administrador de empresas
					NELSON EDUARDO BLANDON MONTOYA	22-jul-22 (Si Aporta certificados de experiencia anteriores al registro).	Economista SUBSANÓ - CUMPLE, aportó tarjeta profesional y acta de grado.
					JHON SEBASTIAN RUIZ MOSQUERA	SUBSANÓ - CUMPLE, aportó certificados de experiencia.	Administrador Ambiental SUBSANÓ - CUMPLE, aportó tarjeta profesional.

El proponente LONJA INTERCAFE acredita completamente el personal requerido.

<u>DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO</u>	<u>PROPONENTE</u>
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	CUMPLE

De la anterior verificación se concluye que el Proponente “**LONJA INTERCAFE**”, **CUMPLE** con todos los requisitos exigidos en la Invitación Pública y por consiguiente se encuentra inhabilitado para celebrar el contrato o aceptación de la oferta objeto de la convocatoria.

<u>CAPACIDAD</u>	<u>PROPONENTE</u>
Capacidad Jurídica	CUMPLE
Experiencia Mínima	CUMPLE
Documentos que el oferente debe anexar con su oferta	CUMPLE
Personal mínimo requerido	CUMPLE

RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL

Teniendo en cuenta que, en la etapa de evaluación y verificación de requisitos habilitantes, el Proponente LONJA INTERCAFE ubicado en segundo orden de elegibilidad, **CUMPLE** con todos los requisitos exigidos en la Invitación Pública, el Comité de Evaluación y Asesor recomienda adjudicar el proceso de MINIMA CUANTIA No. **DT-MC-046-2024**, cuyo objeto es **“REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS RESPECTO DE INMUEBLES QUE DEBEN SER ADQUIRIDOS POR EL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA, PARA LA COMPLEMENTACIÓN DE SUS ÁREAS PERIMETRALES”**, al proponente LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA - LONJA INTERCAFE, identificado con NIT. 816002827-3 y representado legalmente por CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA identificada con cédula de ciudadanía No. 41.915.318 de Armenia, por un valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$35.760.600) IVA INCLUIDO** y con un plazo de DOS MESES contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

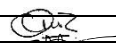
Atentamente,


JULIO CÉSAR GUEVARA GALLEGO
Director Técnico



ALEXANDRA GUTIÉRREZ CARDONA
Secretaria General


ALVARO HELÍ RINCÓN CADENA
Contratista Apoyo legal

FUNCIONARIO	NOMBRE	CARGO O VINCULACION	FIRMA
Elaborado por	Alvaro Helí Rincón Cadena	Abogado Contratista / Apoyo Jurídico	
Revisado por	Carlos Andrés Zamora Sánchez	Abogado Contratista / Apoyo Jurídico	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			