**FECHA: JULIO DE 2024**

1. **MODALIDAD DE CONTRATACION: SELECCIÓN ABREVIADA**

2. **TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

3. **OBJETO: "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".**

4. **NÚMERO DE CONTRATO: SMH-SAMC-072-2024**

5. **RÉGIMEN DE CONTRATACION: LEY 80**

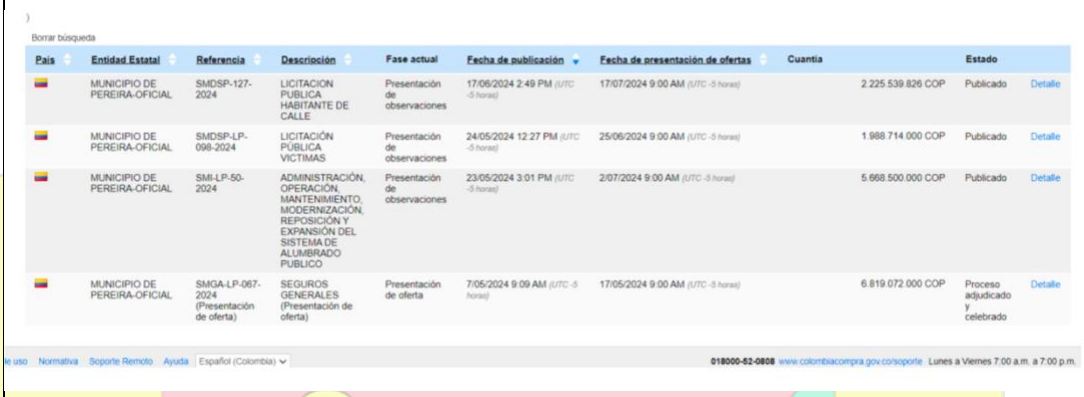
6. **ESTADO DEL PROCESO: PLIEGOS DEFINITIVOS**

7. **FECHA DE COMITÉ: 09/07/2024**

8. **RESPONSABLE DE LA FICHA: JORGE ALEXIS MEJÍA BERMUDEZ**

9. **ABOGADO REVISION SECRETARIA JURIDICA: LILIANA COLLAZOS**

| | **OBSERVACIÓN 1** | |
|---|---|---|
| 1 | **NOMBRE DEL INTERESADO:** | Rainer Ramiro Ortiz Zapata |
| 2 | **REPRESENTANTE LEGAL:** | |
| 3 | **CORREO ELECTRÓNICO:** | |
| 4 | **FECHA Y HORA DE LLEGADA:** | *25/06/2024 12:47:29 PM* |
| 5 | **OBSERVACIÓN 1**<br><br>Revisado el proceso de la referencia presento las siguientes observaciones a saber: 1. Verificada la plataforma del SECOP II no es claro por qué el proceso de la referencia se adelantó bajo la causal del artículo 2.2.1.2.1.2.22. "Contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto" , del Decreto 1082 de 2015, ya que dentro de los procesos para la vigencia 2024 del Municipio de Pereira no se han adelantado Licitaciones Públicas con ese mismo objeto, por lo que el trámite no se adecua a la modalidad que corresponde, siendo lo correcto adelantarlo bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del decreto antes señalado y establecida en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. (Ver pantallazo). | |



Borrar búsqueda

| País | Entidad Estatal | Referencia | Descripción | Fase actual | Fecha de publicación | Fecha de presentación de ofertas | Cuantía | Estado | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL | SMDSP-127-2024 | LICITACION PUBLICA HABITANTE DE CALLE | Presentación de observaciones | 17/06/2024 2:49 PM (UTC -5 horas) | 17/07/2024 9:00 AM (UTC -5 horas) | 2.225.539.826 COP | Publicado | Detalle |
| | MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL | SMDSP-LP-098-2024 | LICITACIÓN PÚBLICA VICTIMAS | Presentación de observaciones | 24/05/2024 12:27 PM (UTC -5 horas) | 25/06/2024 9:00 AM (UTC -5 horas) | 1.988.714.000 COP | Publicado | Detalle |
| | MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL | SMI-LP-50-2024 | ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, MODERNIZACIÓN, REPOSICIÓN Y EXPANSIÓN DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO | Presentación de observaciones | 23/05/2024 3:01 PM (UTC -5 horas) | 2/07/2024 9:00 AM (UTC -5 horas) | 5.668.500.000 COP | Publicado | Detalle |
| | MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL | SMGA-LP-067-2024 (Presentación de oferta) | SEGUROS GENERALES (Presentación de oferta) | Presentación de oferta | 7/05/2024 9:09 AM (UTC -5 horas) | 17/05/2024 9:00 AM (UTC -5 horas) | 6.819.072.000 COP | Proceso adjudicado y celebrado | Detalle |

Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) 018000-52-0808 www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

Solicitud:
Es necesario que se aclare el anterior aspecto y si efectivamente es de un proceso de Licitación Pública que se declaró desierto indicar donde se puede verificar este, en caso contrario solicito que se inicie nuevamente el proceso bajo la Modalidad que corresponde al objeto, es decir, bajo la Selección Abreviada de Menor Cuantía.

**OBSERVACIÓN 2:**

Verificado el Proyecto de Pliego de Condiciones en el numeral 8 se estableció lo siguiente:
"**8. PERFIL DEL CONTRATISTA:** *Persona jurídica*, cuyo objeto social esté relacionado con el objeto a contratar y que tenga establecimiento de comercio, en el Área Metropolitana Centro Occidente (Pereira o Dosquebradas o La Virginia) con un tiempo de apertura del establecimiento de comercio en el área metropolitana Centro Occidente no inferior a un año." (Subrayado nuestro).

Al verificar este requisito o condición para poder participar en este proceso, considero y estoy seguro de que se está limitando la Pluralidad de Oferentes, esta concebida como un principio que "(…) busca permitir u obtener la más amplia participación en los procesos de selección, con la finalidad de afianzar la posibilidad de competencia y oposición entre quienes se presenten."[1]( Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia 11001032700020160000400 (22324), Mar. 9/17).
Esta observación la presento teniendo en cuenta que la Entidad deja por fuera a las Personas Naturales Locales que tenemos amplia experiencia en el desarrollo de este tipo de objetos contractuales, así mismo, no tiene lógica que solamente puedan participar Persona Jurídicas por lo que expongo a continuación:
a) En el artículo 3 de la Ley 1673[2] de 2013, se establecieron las definiciones para la actividad de avaluadores en donde muy claramente se detalla en el literal c) que un Avaluador es una "***Persona natural,*** que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;"
b) También es claro que se pueden realizar Avalúos Corporativos, sin embargo, estos se podrán realizar por un gremio o lonja de propiedad raíz, pero solamente lo podrán realizar con la participación de sus agremiados debidamente inscritos ante el Registro

| | | |
|---|---|---|
| | Abierto de Avaluadores.<br>c) Es necesario indicar que el Registro Abierto de Avaluadores es el "Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información *de los avaluadores*, de conformidad con lo establecido en la presente ley;"<br>d) En el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 se estableció la inscripción y requisitos como avaluador, en donde es claro que se inscriben personas naturales únicamente, lo mismo aplica para el Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades establecidos en el artículo 8 y para lo relacionado con el ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona inscrita, establecido en el artículo 9 de la antes mencionada Ley.<br><br>Solicitud:<br>Solicito a la Entidad que se amplie a **PERSONA NATURAL** el Perfil del Contratista establecido en el numeral 8 del Proyecto de Pliego de Condiciones del proceso de la referencia por las consideraciones antes señaladas, que de no observarse estas se está vulnerando el Principio de Pluralidad de Oferentes y la Ley 1673 de 2013, lo cual podrá llevar al proceso a una posible nulidad. | |
| 6 | **NUMERAL Y/O LITERALOBSERVADO:** | |
| 7 | **DOCUMENTO Y PÁGINA:** | **PLIEGO DE CONDICIONES, PAG 12** |
| 8 | **SE ACCEDE A LAOBSERVACIÓN** | SI ☐ NO ☒ |
| 9 | **RESPUESTAS:**<br><br>**OBSERVACIÓN 1:**<br><br>De acuerdo a lo expuesto en el numeral 6 de los pliegos de condiciones definitivos y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2º numeral 2 literal b) de la Ley 1150 del 2007, y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 del 2015; la modalidad que corresponde para la presente contratación es la SELECCIÓN ABREVIADA y el procedimiento a aplicar la MENOR CUANTÍA.<br><br>La modalidad de selección y el contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública" y Decreto 1082 de 2015; así como por las demás que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen o lleguen a regular el objeto de la presente contratación.<br><br>Respecto a la publicación del proceso en la plataforma SECOP II, en el item justificación de la modalidad de contratación "Proceso de licitación pública declarado desierto" es importante aclarar que la entidad acudió a esta opción al momento de crear el proceso en SECOP con fines de garantizar la pluralidad de oferentes, ya que al publicarse de esta manera, los interesados en presentar la propuesta no requieren haber manifestado interés de manera previa y tampoco serán seleccionados por sorteo si el número de manifestaciones de interés es superior a diez (10), garantizando entonces de esta manera que todos los interesados en participar quedarán habilitados para presentar sus ofertas. Se aclara que se acude a esta opción en el mencionado item con fines de llevar a cabo el proceso selección de manera simplificada y de | |

garantizar la eficiencia de la gestión contractual, Situación que de ninguna manera cambia la modalidad de selección, la cual es: SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA.

**OBSERVACIÓN 2:**

**No se accede a la solicitud.** Para la Entidad es fundamental que el contratista en este proceso de selección sea una persona jurídica, debido a varias razones críticas que garantizan la adecuada ejecución del contrato y el cumplimiento de los objetivos institucionales. Las personas jurídicas ofrecen una serie de ventajas y garantías que son esenciales para este tipo de contratación:

- **Capacidad Financiera y Estabilidad:** Las personas jurídicas tienen una estructura financiera más robusta y estable en comparación con las personas naturales. Esto incluye un mayor acceso a financiamiento, capital social y capacidad para asumir riesgos financieros, lo que es crucial para asegurar la continuidad y solvencia durante la ejecución del contrato.
- **Recursos Humanos y Logísticos:** Las personas jurídicas generalmente cuentan con una infraestructura organizativa y administrativa que les permite gestionar proyectos complejos con eficacia. Esto incluye la disponibilidad de personal especializado, recursos logísticos y tecnología, que son esenciales para cumplir con los requisitos del contrato, como la inmediatez en la tramitación de solicitudes y la asistencia a reuniones y visitas.
- **Continuidad Operativa:** A diferencia de las personas naturales, las personas jurídicas tienen una continuidad operativa que no depende de la vida o circunstancias individuales de una sola persona. Esto asegura que la ejecución del contrato no se vea interrumpida por factores personales y que la entidad contratante pueda contar con una entidad que persista en el tiempo.
- **Protección de Intereses Públicos:** La contratación con personas jurídicas proporciona una mayor protección de los intereses públicos, ya que estas entidades están sujetas a una mayor vigilancia y control por parte de las autoridades competentes. Esto contribuye a la transparencia, rendición de cuentas y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

Es por resto que para la entidad mantener el requisito de que el contratista sea una persona jurídica es fundamental para garantizar la solidez financiera, la responsabilidad legal, la capacidad organizativa y la continuidad operativa necesaria para la correcta ejecución del contrato, asegurando así el cumplimiento de los objetivos institucionales y la protección de los intereses públicos.

| | | |
|---|---|---|
| 10 | **MODIFICA EL DOCUMENTO:** | SI ☐ NO ☒ |
| 11 | **NUMERAL Y/O LITERAL ACTUALIZADO:** | N/A |

**OBSERVACIÓN 2**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **NOMBRE DEL INTERESADO:** | LONJA PROFESIONALES EN AVALUOS Y NEGOCIOS |

| | | |
|---|---|---|
| | | INMOBILIARIOS |
| 2 | **REPRESENTANTE LEGAL:** | |
| 3 | **CORREO ELECTRÓNICO:** | |
| 4 | **FECHA Y HORA DE LLEGADA:** | *27/06/2024 3:33:07 PM* |
| 5 | **OBSERVACIÓN**<br><br>Buenas tardes,<br><br>Queremos solicitarles en areas de poder participar del proceso que el nivel de endeudamiento sea igual o inferior al 50% ya que eso es un procentaje normal en las empresas o entidades de cualquier sector ec onomico en Colombia. | |
| 6 | **NUMERAL Y/O LITERALOBSERVADO:** | |
| 7 | **DOCUMENTO Y PÁGINA:** | **PLIEGO DE CONDICIONES, PAG 24 ANALISIS DEL SECTOR PAG 13** |
| 8 | **SE ACCEDE A LAOBSERVACIÓN** | SI ☒ NO ☐ |
| 9 | **RESPUESTA OBSERVACIÓN:**<br><br>Respecto al indice de endeudamiento temenos en cuenta que este refleja el grado de apalancamiento que corresponde a la participación de los acreedores en los activos de la entidad, por tanto, mientras más alto sea este índice mayor será el apalancamiento financiero de una empresa. En el caso Colombiano se observa que la mayoría de empresas presentan índices de endeudamiento por encima del 40% como una forma de apalancamiento.<br><br>La ley 358 de 1997 establece que para las entidades públicas el índice de endeudamiento adecuado no debe exceder el 40%, por lo que al momento de contratar es siempre deseable que los proponentes cuenten con un indicador similar al permitido asegurando que en caso de alzas en las tasas de interés como es el caso de los últimos 12 meses, no exista un desequilibro económico que impida la prestación del servicio contratado, toda vez que el proveedor puede de manera holgada cumplir con sus deudas sin riesgo de iliquidez.<br><br>Ahora bien, el banco de la república en el reporte de vulnerabilidades del sistema financiero del primer semestre de 2024 establece que para operaciones de crédito es deseable un índice de endeudamiento no mayor al 46%, evitando riesgos de crédito por alza de tasas o desaceleración económica.<br><br>Así las cosas, para efectos del presente proceso y garantizando la pluralidad de oferentes, se considera viable atender las recomendaciones del análisis realizado por el banco de la república en términos de indicador de endeudamiento adoptando un indicador financiero de endeudamiento inferior o igual al 0,46 como medida de calificación de los proponentes del presente proceso. | |

| Versión: | | Fecha de Vigencia: |
|---|---|---|
| 10 | **MODIFICA EL DOCUMENTO:** | SI ☒ NO ☐ |
| 11 | **NUMERAL Y/O LITERAL ACTUALIZADO:** | ANALISIS DEL SECTOR NUMERAL 9,2 – PAG 13. |

**Nota 1:** Todos los documentos que hacen parte integral del proceso de convocatoria serán ajustados de conformidad a las modificaciones aceptadas por la entidad.

**Nota 2:** Limitación a MIPYMES. Debido a que se supera el umbral para limitación a MiPymes, el cual según información obtenida del documento elaborado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo – MINCIT y la Agencia Nacional deContratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el cual se estableció para el año 2024 en ($532.338.092), por lo cual la presente convocatoria no será susceptible de limitación a Mipymes.

**JORGE ALEXIS MEJÍA BERMUDEZ**
Secretario de Hacienda

**JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA**
Director de Bienes Inmuebles
Secretaría de Hacienda

**LINA M. ARBOLEDA LOPERA**
Abogada Secretaría de Hacienda

**REVISIÓN DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL: DRA ELOISA CARVAJAL**

**REVISIÓN JURÍDICA: DR. LILIANA COLLAZOS**