PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
SMH-SAMC-074-2024

1. INTRODUCCION

En Pereira, siendo las 09:30 am, del día diecisiete (17) de julio de 2024, 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

JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA**/ Director Bienes Inmuebles**

GUSTAVO CARDONA AGUIRRE **/ Secretario de Infraestructura**

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

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

ALEXANDRA ÁLVAREZ PEÑUELA **Abogada Contratista / Secretaría de Hacienda**

3. PRELIMINARES

- ✓ Que la SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SMH-SAMC-074-2024 fue publicada en la página www.colombiacompra.gov.co – SECOP II.
- ✓ Que el cierre para la presentación de las propuestas fue el día 10/07/2024 (a las 11:00:00 am)
- ✓ Se recibieron dos (2) propuestas, así:

1.

Información general

Nombre de la oferta	PROPUESTA MUNICIPIO DE PEREIRA 2024
Número del proceso	SMH-SAMC-074-2024 (Presentación de oferta)
Tipo	Total
Estado	Oferta en evaluación
Proveedor	**LONJA INTERCAFE** **Servicios inmobiliarios** COLOMBIA, Pereira Número de documento 816002827
Responsable	CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA

2.

Información general

Nombre de la oferta	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA -Proceso de Selección Abreviada Nº SMH-SAMC-074-2024
Número del proceso	SMH-SAMC-074-2024 (Presentación de oferta)
Tipo	Total
Estado	Oferta en evaluación
Proveedor	**CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA** COLOMBIA, Pereira Número de documento
Responsable	Felipe Gomez Jaramillo

4. REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES LONJA INTERCAFÉ

4.1 REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD JURIDICA

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

REQUISITO	PROPONENTE 1 LONJA INTERCAFÉ
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
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO DIAN	CUMPLE
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS REPRESENTANTE LEGAL:	CUMPLE
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PERSONA JURIDICA:	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
CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES REPRESENTANTE LEGAL	CUMPLE
CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES PERSONA JURIDICA	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 ANEXO D	CUMPLE
PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	CUMPLE
HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA	NO CUMPLE
REGISTRO ALIMENTARIO DE DEUDORES MOROSOS REDAM	CUMPLE
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E):	NO CUMPLE

4.2. REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

REQUISITO	**PROPONENTE 1** **LONJA INTERCAFÉ**
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 INTERCAFÉ
Mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presente contrato 462 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 INTERCAFÉ
UN (1) DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR / 6 años de experiencia en avalúos	CUMPLE
UN (1) ASESOR JURÍDICO (DAÑO EMERGENTE / LUCRO CESANTE) / 3 años de experiencia en avalúos	NO CUMPLE
5 AVALUADORES / 2 años de experiencia en avalúos	CUMPLE

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

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ
A. DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR / ESPECIALIZACIÓN O MAESTRÍA	5 puntos
B. AVALUADORES (CINCO 5) / ESPECIALIZACIÓN O MAESTRÍA	20 puntos

4.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 PUNTOS

4.7. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0,25 PUNTOS

4.8. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ

PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0 puntos

4.9. PUNTAJE ADICIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ
PUNTAJE ADICIONAL PARA DOS AVALUADORES CON ESPECIALIZACIÓN	24.5 puntos

4.10. FACTOR ECONÓMICO – PRECIO - HASTA 40 PUNTOS.

REQUISITO	PROPONENTE 1
	LONJA INTERCAFÉ
OFERTA ECONOMICA	40 PUNTOS

VALOR TOTAL OFERTADO: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($20.850.000)

PUNTAJE TOTAL LONJA INTERCAFÉ

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN		PUNTOS
FACTOR MENOR PRECIO		40
CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR	A. ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	25
	B. PERSONAL ADICIONAL	24.5
INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL		10
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME		0,25
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES		
TOTAL		99,75

5. REVISIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES

5.1 REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD JURIDICA

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

REQUISITO	PROPONENTE 2 CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
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:	CUMPLE
CERTIFICADO DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL, APORTES PARAFISCALES E IMPUESTO SOBRE LA RENTA:	CUMPLE
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO DIAN	CUMPLE
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS REPRESENTANTE LEGAL:	CUMPLE
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PERSONA JURIDICA:	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
CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES REPRESENTANTE LEGAL	CUMPLE

CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES PERSONA JURIDICA	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 ANEXO D	CUMPLE
PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA	CUMPLE
HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA	CUMPLE
REGISTRO ALIMENTARIO DE DEUDORES MOROSOS REDAM	CUMPLE
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E):	CUMPLE

5.2. REQUISITOS HABILITANTES – CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

REQUISITO	**PROPONENTE 2** **CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA**
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
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
EXPERIENCIA Mínimo uno (1) y máximo cinco (5) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del valor del presente contrato 462 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
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
UN (1) DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR / Pregrado y 6 años de experiencia en avalúos	NO CUMPLE
UN (1) ASESOR JURÍDICO (DAÑO EMERGENTE / LUCRO CESANTE) / 3 años de experiencia en avalúos	NO CUMPLE
5 AVALUADORES / 2 años de experiencia en avalúos	CUMPLE

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

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
A. DIRECTOR, GERENTE O COORDINADOR CON POSGRADO	5 PUNTOS
B. AVALUADORES (CINCO 5)	0 PUNTOS

5.6. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10 PUNTOS

5.7. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0,25 PUNTOS

5.8. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0,25 PUNTOS

5.9. PUNTAJE ADICIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
PUNTAJE ADICIONAL PARA DOS AVALUADORES CON ESPECIALIZACIÓN	24.5 PUNTOS

5.10. FACTOR ECONÓMICO – PRECIO - HASTA 40 PUNTOS.

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
OFERTA ECONOMICA	24,38 PUNTOS

VALOR TOTAL OFERTADO: TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE ($34.203.200)

PUNTAJE TOTAL CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN		PUNTOS
FACTOR MENOR PRECIO		24,38
CALIDAD DEL SERVICIO A PRESTAR	C. ESTUDIOS DE POSTGRADO DEL EQUIPO DE TRABAJO	5
	D. PERSONAL ADICIONAL	24,5

INCENTIVO A LA INDUSTRIA NACIONAL	10
PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME	0,25
PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	0,25
TOTAL	64,38

DETERMINACIÓN DE ORDEN DE ELIGIBILIDAD

1	**LONJA INTERNACIONAL DEL CAFÉ**	**99,75**
2	**CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA**	**64,38**

CONCLUSIÓN

1. **REQUERIMIENTO PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS:** Se requiere a los oferentes ***LONJA INTERCAFÉ y CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA*** para que justifiquen el valor de la oferta de conformidad con el articulo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 toda vez que se encuentran por debajo del rango mínimo establecido 20%.

VALOR PROMEDIO ESTUDIO DE MERCADO ANTES DE IVA	VALOR PROPUESTA INTERCAFE	PORCENTAJE DE DESCUENTO CON RELACION A ESTUDIO DE MERCADO VS INTERCAFE	VALOR PROPUESTA CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA	PORCENTAJE DE DESCUENTO CON RELACION A ESTUDIO DE MERCADO VS CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
$42.755.364	$ 20.850.000	51,50%	$ 34.203.200	20%

"La Guía propone dos (2) «herramientas» y una (1) «metodología», y su aplicación depende de la cantidad de ofertas que se presentaron al procedimiento. Para la primera herramienta, la entidad puede acudir a la comparación absoluta, para contrastar el valor de cada oferta con el costo estimado de la provisión del bien o servicio, de acuerdo con el estudio del sector, siempre y cuando haya recibido menos de cinco (5) ofertas. La regla consiste en que si después de la comparación se encuentran ofertas menores en un 20% o un mayor porcentaje respecto del costo estimado por la entidad, se considerará que ofrecen precios artificialmente bajos."

De conformidad con la guía de Colombia Compra Eficiente, recomendamos que la aclaración del precio de la oferta sea desagregado de la siguiente manera:

$$Oferta = Costo\ del\ bien,\ servicio\ u\ obra\ (insumos,\ equipos,\ personal) + gastos\ generales + imprevistos + utilidad$$

2. **SE REQUIERE A LONJA INTERCAFÉ PARA QUE ANEXE:**

- HOJA DE VIDA FUNCIÓN PÚBLICA ACTUALIZADA CON EL NÚMERO TOTAL DE CONTRATOS CERTIFICADOS.

- APORTAR COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E)

Las certificaciones del personal mínimo requerido de conformidad con el numeral 14.1.3 de los pliegos definitivos:

- ASESOR JURIDICO: No aporta certificados de experiencia, Actualizar Certificados RAA.

- AVALUADORES: Actualizar Certificados RAA

3. SE REQUIERE A CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA PARA QUE ANEXE:

Las certificaciones del personal mínimo requerido de conformidad con el numeral 14.1.3 de los pliegos definitivos:

- DIRECTOR: No aporta certificados de experiencia.

- ASESOR JURIDICO: No aporta certificados de experiencia.

PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA SE DEBE TENER EN CUENTA QUE LA ENTIDAD ESTABLECIÓ LOS SIGUIENTES CRITERIOS EN EL NUMERAL 14.1.3. DE LOS PLIEGOS DEFINITIVOS

*Los documentos que acrediten la experiencia deberán contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre o razón social de la entidad contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Valor del contrato.
e) Fecha de inicio y terminación del contrato (si es necesaria).
f) Firma de la persona autorizada para ello.

En el caso de los consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será aportada por uno de los integrantes que la tengan. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios y la de la persona jurídica cuando éstos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo alguna de las modalidades de consorcio o unión temporal.

En el caso de sociedades que se escindan, la experiencia de esta se podrá trasladar a cada uno de los socios escindidos.

Respecto a los requisitos de ponderación de puntaje se tiene en cuenta que **LONJA INTERNACIONAL DEL CAFÉ cuenta con 99.75 Puntos y que CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA cuenta con 64.38 Puntos**, motivo por el cual el comité evaluador requiere a los proponentes para que subsanen los requisitos indicados en la presente evaluación.

Se da por terminada siendo las 09:00 AM del 18 de julio de 2024.

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron

JOSE ALBEIRO QUINTERO NEIRA**/ Director Bienes Inmuebles**

GUSTAVO CARDONA AGUIRRE **/ Secretario de Infraestructura**

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

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

ALEXANDRA ÁLVAREZ PEÑUELA **Abogada Contratista / Secretaría de Hacienda**