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

1. INTRODUCCION

En Pereira, siendo las 02:30 pm, del día veinticuatro (24) de julio de 2024, los miembros del comité evaluador proceden a realizar la verificación de los documentos de subsanación aportados de conformidad a los requerimientos presentados dentro del informe de evaluación preliminar, con ocasión de la **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	CUMPLE – El proponente subsana y presenta hoja de vida con el número total de los contratos presentados en los certificados
REGISTRO ALIMENTARIO DE DEUDORES MOROSOS REDAM	CUMPLE
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No. E):	CUMPLE - El proponente subsana y presenta anexo E debidamente diligenciado

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	CUMPLE – El proponente subsana y presenta documentación completa

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)

NOTA: EL PROPONENTE FUE REQUERIDO POR PRESENTAR UNA OFERTA POR UN VALOR (ANTES DEL IVA) POR DEBAJO DEL PROMEDIO EN UN 51.50%, TRAS ANALIZAR LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA EN LA SUBSANACIÓN, EL PROPONENTE JUSTIFICA EL PRECIO SIGNIFICATIVAMENTE BAJO DE LA OFERTA PRESENTADA, ARGUMENTADO QUE SU METODOLOGÍA OPTIMIZADA, BASADA EN EL USO DE TECNOLOGÍA Y EL PROFUNDO CONOCIMIENTO DEL MERCADO LOCAL, PERMITE REALIZAR AVALÚOS DE ALTA CALIDAD A UN COSTO REDUCIDO. ADEMÁS EXPLICA QUE TOMA UN MARGEN DE UTILIDAD MÁS BAJO COMO ESTRATEGIA DE POSICIONAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN EN EL MERCADO. POR LO TANTO, UNA VEZ EL PROPONENTE CERTIFICA LA CAPACIDAD CON LA QUE CUENTA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, SE CONSIDERA QUE EL PRECIO OFERTADO ES JUSTIFICADO Y VIABLE.

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	CUMPLE - El proponente subsana y presenta documentación completa
UN (1) ASESOR JURÍDICO (DAÑO EMERGENTE / LUCRO CESANTE) / 3 años de experiencia en avalúos	NO CUMPLE – El proponente al subsanar anexa documentación incompleta correspondiente a las certificaciones de experiencia, ya que no se evidencia experiencia después de la inscripción en el RAA. Ley 1673 de 2013 Art. 3 lit c. Por lo anterior la propuesta **será rechazada**.
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	0 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	0 PUNTOS

5.7. PUNTAJE ADICIONAL PARA MIPYME

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

5.8. PUNTAJE ADICIONAL PARA EMPRENDIMIENTO DE MUJERES

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

5.9. PUNTAJE ADICIONAL

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
PUNTAJE ADICIONAL PARA DOS AVALUADORES CON ESPECIALIZACIÓN	0 PUNTOS

5.10. FACTOR ECONÓMICO – PRECIO - HASTA 40 PUNTOS.

REQUISITO	PROPONENTE 2
	CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA
OFERTA ECONOMICA	0 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		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 INTERNACIONAL DEL CAFÉ**	**99,75**
2	**CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA**	**0**

No se asignará puntaje al proponente 2, CONSORCIO AVALUAMOS PEREIRA 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.(…)*

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 INTERNACIONAL DEL CAFÉ** identificada con Nit. 816002827-3 representada legalmente por **CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA** identificada con C.C. No. 41.915.318, por valor de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($600.000.000) Y UN PLAZO CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO ASIGNADO, LO QUE SUCEDA PRIMERO.**

Se da por terminada siendo las 04:30 PM del 24 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**