INFORME DEFINITIVO DE EVALUACIÓN
INVITACION SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA
SMC-AMT-0602024.

El suscrito Director del Departamento Administrativo de Planeación Territorial de la Alcaldía de Tunja, procede a rendir informe definitivo de evaluación de la oferta presentada, dentro de la invitación de la referencia, cuyo objeto es:

DPT 429. ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES PARA LA ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TUNJA, BOYACÁ.

1. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

<table>
<tr><td>Objeto</td><td colspan="4">DPT 429. ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES PARA LA ADQUISICIÓN Y/O AFECTACIÓN DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TUNJA, BOYACÁ</td></tr>
<tr><td>Cuantía</td><td colspan="4">TRECE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SEIS PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS ($13.730.706,71M/CTE. incluidos impuestos, estampillas (y demás costos directos e indirectos a que haya lugar).</td></tr>
<tr><td>Modalidad</td><td colspan="4">Mínima cuantía</td></tr>
<tr><td>Fecha de la invitación</td><td colspan="4">06 diciembre de 2024</td></tr>
<tr><td>Propuestas</td><td></td><td>NOMBRE</td><td>NIT -CC</td><td>VALOR TOTAL</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO</td><td>6.774.179</td><td>No presentó Propuesta Económica</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA</td><td>6.771.829</td><td>$8.806.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>ALIRIO ALVARADO AVILA</td><td>6752669-5</td><td>No presentó Propuesta Económica</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>HAROLD HARVEY GIL CASTILLO</td><td>1049637247</td><td>$10.985.550,00</td></tr>
<tr><td>Fecha del informe preliminar</td><td colspan="4">Viernes, 13 de diciembre de 2024</td></tr>
</table>

Que el día 13 de diciembre de 2024 se publicó el informe de evaluación preliminar de los requisitos mínimos de participación y especificaciones técnicas de las ofertas presentadas mediante el cual se determinó lo siguiente:

MENOR PRECIO OFERTADO	NOMBRE DEL OFERENTE	CUMPLE/ NO CUMPLE/RECHAZADA
01	**SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA**	NO CUMPLE

02	**HAROLD HARVEY GIL CASTILLO**	NO CUMPLE
03	**FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO**	RECHAZADA
04	**ALIRIO ALVARADO AVILA**	RECHAZADA

Del informe preliminar se corrió traslado de conformidad con lo establecido en el cronograma del presente proceso de selección contractual y el parágrafo No. 1 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, tiempo en el que recibieron observaciones y subsanaciones por parte de los oferentes:

1. SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA
2. HAROLD HARVEY GIL CASTILLO

Que una vez revisadas las subsanaciones la entidad considera que el oferente **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 6.771.829, cumple con los requisitos exigidos en la invitación No. SMC-AMT-0602024, dado que dentro del término establecido allega los documentos solicitados.

Por lo anterior se da por **SUBSANADA** en debida forma la propuesta presentada por **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 6.771.829.

En consecuencia, la propuesta presentada por el Oferente **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 6.771.829**,** se **HABILITA,** teniendo en cuenta que **CUMPLE**, con la totalidad de los requisitos exigidos en de la invitación **SMC-AMT-0602024.**

2. **EVALUACIÓN DEFINITIVA:**

Con fundamento en lo anterior se declara que la oferta presentada por **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 6.771.829, se considera HABILITADA, teniendo en cuenta que CUMPLE, con la totalidad de los requisitos exigidos en la invitación SMC-AMT-0602024 y que en el mismo sentido, la oferta presentada es el menor precio ofrecido y no supera en ningún ítem el presupuesto establecido por la entidad, se procederá a **ACEPTAR SU OFERTA**.

II. RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME PRELIMINAR INVITACION SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA SMC–AMT–0602024.

Con la labor encomendada, se rinde las RESPUESTAS DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LA INVITACION SELECCIÓN DE MINIMA CUANTIA SMC–AMT–0602024; En aras de garantizar el principio de publicidad, transparencia, selección objetiva, que se contemplan en el régimen de contratación estatal la Alcaldía de Tunja, se permite contestar la siguiente observación:

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR HAROLD HARVEY GIL CASTILLO

1. INCUMPLIMIENTO DE LAS CAUSALES DE RECHAZO ESTABLECIDAS EN LA INVITACIÓN PÚBLICA

De acuerdo con el Capítulo V de las causales de rechazo de la invitación pública, las siguientes disposiciones aplican directamente al caso:

Literal a): La oferta presentada no cumple con los requisitos jurídicos requeridos. El oferente no allegó el certificado de matricula mercantil, un documento esencial que acredita capacidad juridica, según lo dispuesto en el numeral 2.1 de la invitación pública y en el artículo 6 del Decreto 1082 de 2015. Este requisito no es subsanable, ya que su ausencia afecta la habilitación del proponente.

Literal t): Se determina que el valor total de la oferta es artificialmente bajo. El valor ofertado ($8.806.000 M/CTE) representa una disminución del 35.87% con respecto al presupuesto oficial de $13.730.706,71 M/CTE, lo cual no resulta coherente con los costos reales asociados a los gastos administrativos, de personal, transporte, impuestos y seguridad social. Lo anterior genera riesgos sustanciales de posible incumplimiento contractual y una ejecución dudosa del objeto del contrato, conforme lo exige el principio de sostenibilidad financiera contenido en la Ley 1150 de 2007.

2. ARGUMENTACIÓN NORMATIVA

- ***Capacidad jurídica no subsanable:*** El artículo 5° de la Ley 1150 de 2007 dispone que los documentos necesarios para acreditar capacidad jurídica son indispensables y su falta no puede ser subsanada. La matrícula mercantil es un documento esencial para cumplir con este requisito habilitante, según el artículo 6 del Decreto 1082 de 2015 y el numeral 2.1 de la invitación pública, que establece claramente la obligatoriedad de este documento como parte de los requisitos habilitantes.

- ***Oferta artificialmente baja:*** El numeral 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 establece que las ofertas deben garantizar la seriedad del proceso contractual. Además, según lo dispuesto en la invitación pública (Nota 2 del numeral 1.5), los precios deben incluir todos los costos asociados al cumplimiento del objeto contractual, lo que incluye impuestos, seguridad social y demás costos indirectos. Una oferta significativamente baja en comparación con el mercado vulnera estos principios y expone a la entidad al riesgo de ejecución defectuosa del contrato; por ejemplo, una oferta que no contemple costos como los impuestos, el pago de seguridad social del personal o los gastos de transporte podría llevar a que el contratista no cuente con los recursos necesarios para cumplir a cabalidad las obligaciones del contrato, afectando la calidad y los tiempos de entrega del objeto contractual.

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No 1: NO SE ACEPTA LA OBSERVACIÓN, toda vez que la entidad considera que los pliegos de condiciones y/o la invitación pública son clara manifestación de los principios de planeación, transparencia, selección objetiva y de igualdad, ya que en ellos es obligación de la administración establecer reglas y procedimientos claros y justos, que permitan la mejor escogencia del contratista con arreglo a las necesidades públicas y el interés general.

Frente al caso que nos ocupa, podemos advertir que de forma clara se establece en el numeral 2.1 Capacidad Jurídica, literal B):

B) CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL: Se debe presentar el Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste la determinación de su actividad. Este certificado debe haber sido expedido con menos de treinta (30) días calendarios, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección. Esta certificación deberá estar renovada a 2024.

Con excepción a las personas que ejercen prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales de conformidad con el núm. 5 del Art. 23 del Código de Comercio.

Esto quiere decir que no son mercantiles las prestaciones de servicios inherentes a las profesiones liberales, requisito que permite darnos luces que el oferente **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** no estaba obligado a presentar el Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, tal y como lo describió en el escrito de subsanación.

El Consejo de Estado, Sección Tercera, del 3 de mayo de 1999, exp.12344, con respecto al pliego de condiciones establece que constituye ley para el procedimiento administrativo de selección del contratista y del contrato a celebrar, bajo los siguientes argumentos:

> *"(…) el pliego de condiciones es el acto jurídico fundamental sobre el cual gira toda la etapa de selección del contratista, es decir, la precontractual, por cuanto en el mismo se fija el objeto del contrato a suscribir, se identifica la causa del negocio jurídico, se determina el procedimiento o cauce a surtirse para la evaluación objetiva y técnica de las ofertas, y se indican los plazos y términos en que se ejecutará todo el proceso que culminará con la adjudicación del contrato o con la declaratoria de desierta. Por lo tanto, el pliego de condiciones concreta o materializa los principios de planeación contractual y de trasparencia, comoquiera que su adecuada formulación permite o garantiza la selección objetiva del contratista de acuerdo con los parámetros de calificación correspondientes para cada tipo de procedimiento (v.gr. licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, etc.), de acuerdo con el marco establecido en la ley (art. 29 de la ley 80 de 1993, derogado por el artículo 32 de la ley 1150 de 2007, y este último, modificado por el artículo 88 de la ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción). En esa perspectiva, el pliego de condiciones constituye la ley tanto del procedimiento administrativo de selección del contratista, como del contrato a celebrar, razón por la que se traduce en un conjunto de disposiciones y cláusulas elaboradas unilateralmente por la administración, con efectos obligatorios para ésta como para los proponentes u oferentes, en aras de disciplinar el desarrollo y las etapas del trámite de selección, como el contrato ofrecido a los interesados en participar en la convocatoria a través de la aspiración legítima de que éste les sea adjudicado para colaborar con aquélla en la realización de un fin general, todo lo cual ha de hacerse con plenas garantías y en igualdad de condiciones para los oferentes."*

De acuerdo a lo anterior, y al observar que la invitación pública del presente pliego contractual es clara frente al requisito de allegar el Certificado de Matrícula Mercantil, también es clara referente a la excepción descrita en el numera 5 del artículo 23 del Código de Comercio, por lo que esta entidad, NO ACEPTA LA OBSERVACIÓN.

Finalmente, es pertinente indicar que de acuerdo al argumento normativo sobre los precios artificialmente bajos, debemos traer a colación que el señor **SEVERO DE JESUS VIASÚS PIRACOCA,** realizó la aclaración de los costos proyectados para los avalúos urbanos, bajo los siguientes argumentos:

Atendiendo al requerimiento realizado por medio de la plataforma del SECOPII donde se establece que mi oferta está presuntamente artificialmente baja, me permito hacer claridad de los costos directos e indirectos que se plantean para el desarrollo del objeto que atiende la presente convocatoria de la siguiente manera:

PROPUESTA GENERAL

N°	NOMBRE	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA	VALOR UNITARIO	IVA (19%	VALOR IVA INCLUIDO
1	SENDERO PEATONAL CALLE 67B UNIBOYACA – TORRES DEL ESTE	10204640001000	070-133872	3404,9	2400000	456000	2856000
2	PROYECCIÓN CALLE 12 –ACCESO UPTC CAÑO GAITÁN	10207890006000	070-18579	3.763,20	2400000	456000	2856000
3	DECLARACIÓN DE UTILIDAD DE UNA FRANJA DE TERRENO	100050094000	070-40238	28.66160	2600000	494000	3094000
TOTAL							8806000

Aclaración de costos proyectados para los avalúos urbanos (cod catastral: 10204640001000, cod. Catastral: 10207890006000)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CONTENIDO	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	ADQUISICIÓN INFORMACIÓN DE TITULOS	Adquisición y trámite de documentos (FMI, Escrituras, certificados de uso del suelo)	UN	1	$ 300.000,00	$ 300.000,00
2	ESTUDIO DE TÍTULOS	Analsis y revisión de documentacion jurídica	UND	1	$ 300.000,00	$ 300.000,00
3	INFORME AVALUO	Visita técnica al bien inmueble por el equipo profesional, Inspección y toma de informacion primaria y secundaria (Verificación de	UN	1	$ 900.000,00	$ 900.000,00
4	POSPROCESO DE LA INFOMACIÓN	Procesamiento de la información, integració de datos primarios y secundarios, elaboración de informe y entrega	UN	1	$ 500.000	$ 500.000,00
TOTAL COSTO DIRECTO						$ 2.000.000,00
COSTOS INDIRECTOS (DESCUENTOS Y RETENCIONES, SEGUROS Y OTROS)						$ 400.000,00
TOTAL PROPUESTA AVALUO ANTES DE IVA						$ 2.400.000,00

Aclaración de costos proyectados para los avalúo rural (cod catastral: 000100050094000)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CONTENIDO	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	ADQUISICIÓN INFORMACIÓN DE TITULOS	Adquisición y trámite de documentos (FMI, Escrituras, certificados de uso del suelo)	UN	1	$ 300.000,00	$ 300.000,00
2	ESTUDIO DE TÍTULOS	Analsis y revisión de documentaci;on jurídica	UND	1	$ 300.000,00	$ 300.000,00
3	INFORME AVALUO	Visita técnica al bien inmueble por el equipo profesional, Inspección y toma de informacion primaria y secundaria (Verificación de áreá, linderos, toma de información para estudio de mercado)	UN	1	$ 1.000.000,00	$ 1.000.000,00
4	POSPROCESO DE LA INFOMACIÓN	Procesamiento de la información, integració de datos primarios y secundarios, elaboración de informe y entrega	UN	1	$ 500.000	$ 500.000,00
TOTAL COSTO COSTO DIRECTO						$ 2.100.000,00
COSTOS INDIRECTOS (DESCUENTOS Y RETENCIONES, SEGUROS Y OTROS)						$ 500.000,00
TOTAL PROPUESTA AVALUO ANTES DE IVA						$ 2.600.000,00

Con lo anteriormente expuesto espero atender la solicitud al requerimiento y subsanar mi oferta para continuar dentro de la evaluación del proceso.

Es por ello y atendiendo la justificación del proponente, la entidad considera que el valor responde a circunstancias objetivas que permitirían cumplir el contrato, por lo que la entidad finalmente no la considerar artificialmente baja, dadas las explicaciones realizadas por el proponente.

Dado en Tunja a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de 2024.

CARLOS GABRIEL HERNÁNDEZ CARRILLO.
Director
Departamento Administrativo de Planeación Territorial.

"PROTECCIÓN DE DATOS / DISCLAIMER: De conformidad al Decreto 1377 de 2013, Tenga en cuenta que los datos de carácter personal que usted declara en este formulario han sido suministrados de acuerdo a la verdad y que son recogidos de acuerdo con lo dispuesto en la ley de protección de datos personales 1581 del 2012, adoptada en la Alcaldía Mayor de la ciudad de Tunja resolución 0450 de 2020, se informa que los datos e información registrada será utilizada únicamente para los fines del formulario. Por lo tanto, se advierte que el uso indebido o sin autorización del propietario de los datos para cualquier otro fin va en contravía de la ley de protección de datos personales y también puede incurrir en delitos que se encuentran en la ley 1273 del 2009 y sus adendas, o ir en contravía de la ley 1712 del 2014. Le ponemos en conocimiento que estos datos se encuentran almacenados en un archivo de propiedad de la dependencia Unidad de Gestión Documental De acuerdo con la Ley anterior, tiene derecho a ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, oposición y portabilidad de manera gratuita mediante correo electrónico a atencionalciudadano@tunja.gov.co o bien en la dirección: calle 19 No. 9-87 atención al ciudadano."

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboró y Proyectó:	Erika L. Correal Galán	Abogado Externo DAPT	
Los arriba firmantes encontramos el presente documento ajustado a las disposiciones normativas y/o técnicas vigentes del caso en particular, el cual se presenta para la firma			