| ALCALDÍA DE SANTA FE DE ANTIOQUIA | **FORMATO**<br>**CONTRATACION DE MINIMA CUANTIA**<br>**Decreto 1082 de 2015** |
|---|---|

| **Fecha** | 16/01/2025 |
|---|---|

| **1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO** | |
|---|---|
| **Objeto: "AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA O QUE SON DE SU INTERÉS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL O PARA ENAJENAR DEBIDO A SU DESUSO"** | |
| **NUMERO DE INVITACION PUBLICA** | CMC-014-2025 |
| **EVALUADOR** | |
| **NOMBRE** | **CARGO** |
| FARID ÚSUGA CARRASQUILLA | Directora Departamento Administrativo de Planeación |
| **OFERENTES** | |

El día 4 de Marzo de 2025 hasta las 12:00 M. fecha y hora de cierre del proceso, se recibieron las siguientes 12 propuestas, tal como consta en SECOP II. Listado de oferentes:

LISTA DE OFERTAS

Abrir Panel | Opciones

| Referencia de oferta | Entidad | Evaluación | Presentada | Oferta |
|---|---|---|---|---|
| AVALUOS AICOSS CONSTRUCTORA | AICOSS | Oferta en evaluación | 4/03/2025 11:51 AM | 4,21 COP |
| DALFRE CMC-014-2025 | Dalfre | Oferta en evaluación | 4/03/2025 11:45 AM | 3,8 COP |
| UNSPSC 80131802 -AYB INMOBILIARIA SAS | A&B INMOBILIARIA S.A.S. | Oferta en evaluación | 4/03/2025 11:19 AM | 5.848.530 COP |
| CMC-014-2025 | EDGAR ORTIZ | Oferta en evaluación | 4/03/2025 11:10 AM | 3,22 COP |
| AVALUOS SANTA FE DE ANTIOQUIA | GLOBAL AVALUOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S | Oferta en evaluación | 4/03/2025 10:48 AM | 4,4 COP |
| AVALUOS SANTA FE DE ANTIOQUIA | Consorcio TJ | Oferta en evaluación | 4/03/2025 10:23 AM | 13.583.250 COP |
| PROYECTOS & VALORACIONES SAS CMC-014-2025 | PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S. | Oferta en evaluación | 4/03/2025 10:08 AM | 2,92 COP |
| CMC-014-2025 | CORPORACIÓN AVALÚOS | Oferta en evaluación | 4/03/2025 8:31 AM | 3,5 COP |
| BIENES INMUEBLES SANTAFÉ DE ANTIOQUIA | LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ | Oferta en evaluación | 3/03/2025 11:21 PM | 6.000.000 COP |
| Oferta al proceso CMC-014-2025 por parte de ADVOCATORUM S.A.S. | ADVOCATORUM S.A.S. | Oferta en evaluación | 3/03/2025 7:30 PM | 33.300.000 COP |
| CMC-014-2025 - AVALUOS CAPITAL | AVALUOS CAPITAL S.A.S. | Oferta en evaluación | 3/03/2025 3:51 PM | 15.000.000 COP |
| OFERTA WILMER GALEANO SANTAFE DE ANTIOQUIA 2025 | Wilmer Antonio Galeano Montes | Oferta en evaluación | 1/03/2025 6:48 PM | 4.484.025 COP |

## 1. EVALUACIÓN DEL MENOR PRECIO

Siguiendo el derrotero establecido en el literal c. del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2.del Decreto 1082 de 2015, el suscrito evaluador procedió a abrir las ofertas y luego de dicho ejercicio, se verifica el menor valor de las propuestas, con el siguiente resultado:

| ORDEN | NOMBRE DEL PROPONENTE | NIT/CC | VALOR PROPUESTA | Cumple | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | SI | NO |
| 1 | Proyectos & Valoraciones SAS | 901116910-5 | Ver relacipon siguiente tomada de la propuesta | SI | |

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

**i. ANEXO – OFERTA ECONÓMICA**

Señores
**MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA**

**REFERENCIA:** Proceso de Contratación N° CMC-014-2025.

**OBJETO:** AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA O QUE SON DE SU INTERÉS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL O PARA ENAJENAR DEBIDO A SU DESUSO.

**Asunto:** Oferta económica

| VALOR DEL AVALUO CATASTRAL DEL BIEN A AVALUAR- SEGÚN CATASTRO ANTES DEL AVALÚO | VALOR PROPUESTA DEL AVALUO EN SMLMV | OTROS CRITERIOS |
|---|---|---|
| Menos de 100 millones de pesos | 0,48 SMLMV | Si el bien es rural se aumenta el 8% por factor de movilización al sitio |
| Mayores a 100 millones y menores a 1.000 millones | 0,72 SMLMV | Si el bien es rural se aumenta el 8% por factor de movilización al sitio |
| Mayores a 1000 millones y menores a 5.000 millones | 0,82 SMLMV | Si el bien es rural se aumenta el 5% por factor de movilización al sitio |
| Mayores a 5.000 millones de pesos | 0,9 SMLMV | Si el bien es rural se aumenta el 5% por factor de movilización al sitio |

En constancia, se firma en Medellín, a los cuatro (4) días del mes de marzo de 2025.

## 2. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.1.2.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, atendiendo los criterios fijados en la Invitación Pública del proceso de mínima cuantía de la referencia, precisando que a continuación se verificarán los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y de experiencia del proponente que presentó la oferta con menor valor, que para este caso es Proyectos & Valoraciones SAS. con NIT 901116910-5

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Persona de contacto (Representante Legal)** | Luis Fernando Quintero Quintero | | |
| **Dirección y ciudad** | Carrera 43ª No. 1-85, Edificio Banco Caja Social, Oficina 608. | | |
| **Teléfono** | 3108249666 | **Celular** | 3218481482 |
| **Correo electrónico** | comercial@proyectosyvaloraciones.com | | |

### 2.1 VERIFICACIÓN JURÍDICA

| REQUISITOS | RESULTADO VERIFICACIÓN |
|---|---|
| Carta de Presentación de la Propuesta de acuerdo con el formato Anexo, suscrita por el representante legal de la persona jurídica o por la proponente persona natural. | **Cumple**, presenta de acuerdo con el formato de la entidad. |
| Fotocopia del documento de identidad vigente del proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica. | **Cumple**, presenta fotocopia de CC del apoderado |
| El proponente, si es persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal mediante la presentación del certificado correspondiente expedido por la respectiva Cámara de Comercio, el cual no podrá ser anterior a los sesenta (60) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación; y adicionalmente, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:<br>• El objeto social del proponente debe permitir desarrollar las actividades propias del objeto de esta contratación, y su alcance.<br>• La vigencia de la persona jurídica no puede ser inferior a la duración del contrato que se pretende celebrar y un (1) año más. | **Cumple,** Presenta certificado de existencia del 03/03/2025, su duración es indefinida. y su objeto social permite desarrollar el objeto a contratar.<br><br>El apoderado no requiere autorización para contratar la suma del presente proceso |

| | |
|---|---|
| Contar con la debida autorización del órgano social competente para presentar la propuesta y celebrar el contrato, si el representante legal de la persona jurídica la requiere de conformidad con los estatutos de la persona jurídica. | |
| Para uniones temporales: Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal si es la condición del oferente. Los oferentes deberán, si es el caso, presentar el documento que acredite la conformación del Consorcio o Unión Temporal con el lleno de los requisitos exigidos por el parágrafo 1° del artículo 7° de la Ley 80 de 1993. | **No aplica** |
| Documento de Promesa de Sociedad Futura, cuando se trate de personas que participen bajo la modalidad de Promesa de Sociedad Futura deben presentar al municipio uno de los originales de una promesa escrita de contrato de sociedad con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 119 del Código de Comercio. | **No aplica** |
| Documentos que acrediten el cumplimiento frente al sistema de seguridad social y parafiscales (Ley 789 artículo 50). En caso de persona jurídica deberá acreditar estar a paz y salvo por estos conceptos conforme al anexo 2, suscrito por revisor fiscal si está obligado a tenerlo, aportando tarjeta profesional y certificado de vigencia, en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal deberá estar suscrito por el representante legal. En caso de persona natural deberá presentar ultima planilla pagada o certificados de afiliación como independiente. La entidad pone a disposición el ANEXO: FORMATO PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES PERSONAS NATURALES (ARTICULO 9 LEY 828 DE 2003) | **Cumple,** presenta anexo de cumplimiento frente al sistema, suscrito por el representante legal |
| Registro Único Tributario – RUT | **Cumple**, presenta RUT |
| Certificado expedido por el REDAM (registro de deudores alimentarios morosos) del representante legal, o apoderado o proponente persona natural, contemplado en la Ley 2097 no mayor a 3 meses. | **Cumple,** Presenta Redam del RL expedido el 03/03/2025 |
| Certificado bancario | **Cumple,** presenta certificado bancario. |
| El ANEXO MULTAS Y SANCIONES debe ser diligenciado y firmada por el proponente si ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, de lo contrario deberá suscribir el ANEXO DECLARACIÓN JURAMENTADA. | **Cumple,** presenta el anexo correspondiente donde no indica multas ni sanciones |
| CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN / LISTA CLINTON / INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉS: El proponente deberá | **Cumple,** presenta compromiso de anticorrupción. |

| | |
|---|---|
| declarar bajo la gravedad del juramento que ni el, ni sus accionistas o socios y/o sus administradores, miembros de junta directiva, representantes legales, apoderados, revisor fiscal, o quienes hagan sus veces:<br>a) Están incluidos en la lista de la ONU emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lisa emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) también conocida como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por organismos nacionales o internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin.<br>b) Han participado en actividades de lavado de activos o financiamiento del terrorismo. El proponente o contratista según aplique, entiende y acepta que en el evento de incurrir en cualquiera de las situaciones referidas en los literales anteriores, su propuesta será rechazada de plano, o si se materializa durante la relación contractual con el Municipio de Santa Fe de Antioquia, esta entidad dará por terminado el contrato de manera unilateral.<br>Igualmente, no podrán presentar propuesta quienes se encuentren incursos en causales de inhabilidades e incompatibilidades que les impidan celebrar contratos con entidades públicas, de acuerdo con la Constitución Política de 1991, Ley 80 de 1993, el Art. 18 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1778 de 2016, Ley 2195 de 2022 y demás normas aplicables que la modifique y/o adicione.<br>En el caso de las modalidades asociativas, como consorcios o uniones temporales, entre otras, esta declaración se debe realizar en la propuesta o contrato según el caso, por cada uno de los integrantes de la figura jurídica interviniente. La entidad pone a disposición el ANEXO: CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN / LISTA CLINTON / INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERÉS | |
| **RESULTADO** | EL PROPONENTE SE ENCUENTRA HABILITADO JURIDICAMENTE |

**3.2 VERIFICACION TECNICA**

| | |
|---|---|
| **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** | **Cumple**, presentó el anexo de cumplimiento de requisitos técnicos. |

| | |
|---|---|
| El proponente debe diligenciar el anexo correspondiente al cumplimiento de las especificaciones técnicas debidamente suscrito por el Representante Legal del Proponente.<br><br>La entidad pone a disposición el ANEXO: CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS. | |
| **Experiencia general:** El proponente que participe del presente proceso contractual debe acreditar experiencia por antigüedad igual o superior a Dos (02) años<br><br>Para el presente proceso el proponente debe acreditar experiencia a través de dos (02) contratos donde uno de ellos acredite la realización de avalúo comercial de bienes muebles y el otro acredite realización de avalúo de bienes inmuebles | **CUMPLE**<br><br>**CUMPLE** |
| **CERTIFICACIÓN O RESOLUCIÓN RAA:** Tener vigente afiliación a una Lonja de Propiedad Raíz desde donde se le faculte el ejercicio de tasación comercial, contar además con las correspondientes acreditaciones actualizadas que lo certifiquen como tasador de la Lonja como mínimo desde hace dos (2) años.<br><br>Tener certificación de la A.N.A a través de Registro Abierto de Avaluador.<br><br>Cuando se trate de un consorcio o una unión temporal, mínimo uno de sus miembros deberá presentar dicha certificación. | **CUMPLE**<br><br>**CUMPLE** |
| **RESULTADO** | EL PROPONENTE SE ENCUENTRA HABILITADO TECNICAMENTE |

La entidad verificará que el oferente no esté reportado como responsable fiscal ni que posea investigaciones de orden disciplinario, ni que tenga antecedentes judiciales ni de medidas correctivas, si lo encuentra reportado será rechazada su oferta. Se verifica por lo tanto que no se encuentra reportado en el Boletín de responsabilidad fiscal, ni posee investigaciones disciplinarias ni este último registra sanciones ni inhabilidades vigentes, ni antecedentes penales ni de medidas correctivas.

**CONCLUSIÓN**

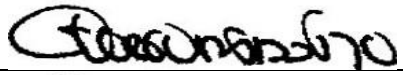
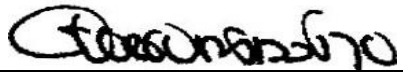
| PROPONENTE | Verificación Jurídica | | Verificación Técnica | | Verificación Económica | | Habilitado para Aceptación de la Oferta | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SI | NO | SI | NO | SI | NO | SI | NO |
| **Proyectos & Valoraciones SAS** | X | | X | | X | | X | |

El presente informe de verificación es puesto a disposición de los oferentes para que **presenten observaciones y/o subsanaciones**, **hasta las 2:00 p.m. del día 7 de marzo de 2025** en la plataforma dispuesta en SECOP II proceso **CMC-014-2025**

Atentamente,



FARID ÚSUGA CARRASQUILLA
Directora Departamento Administrativo de Planeación

| | NOMBRE Y CARGO | FIRMA | FECHA |
|---|---|---|---|
| Elaboró | Jorge Cuartas Tamayo<br>Asesor Jurídico Externo |  | 5-Marzo-2025 |
| Revisó | Jorge Cuartas Tamayo<br>Asesor Jurídico Externo |  | 5-Marzo-2025 |
| 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. | | | |