Mínima cuantía No. IP-MEN-03-2025							
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.							
No.	**OFERENTE MENOR VALOR**	**REQUISITO MINIMO DE ACUERDO CON LA LEY 1673 DE 2013,** por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, que indica: un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza **un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados**; LA ADENDA No 1. Y LA RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES.	**EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE**	**CERTIFICACION DE COMPROMISO DE EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO**	**OBSERVACIONES**	**SUBSANACIONES**	**EVALUACIÓN DEFINITIVA**
1	**FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**CUMPLE**	Persona natural. Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. La experiencia aportada no es en avalúos corporativos, si no comerciales. Los contratos presentados cumplen con los requisitos solicitados dentro de la invitación pública, ya que el objeto hace referencia a un avalúo comercial corporativo, sin embargo el proponente NO cumple con la condición establecida en la invitación la cual indica: Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales). Teniendo en cuenta que solo hace referencia a un (01) informe de avalúo comercial corportativo	Dentro del término de traslado del informe de evaluación, el proponente presentó una subsanación a su propuesta, apartando dos contratos. De estos, uno cumple con el objeto exigido en la invitación pública, mientras que el otro no, dado que no incluye la ejecución de avalúos comerciales corporativos, como se requería en la convocatoria. Por otro lado, aunque se adjuntó información adicional sobre los predios evaluados en el contrato presentado, y a pesar de los argumentos expuestos por el proponente, la propuesta no subsana los incumplimientos identificados en los requisitos mínimos habilitantes establecidos en los documentos del proceso, los cuales son de cumplimiento obligatorio para todos los proponentes. En ese sentido, se aclara que, aunque el proponente sea un profesional del sector con participación como miembro de la Cámara Colombiana de Avaluadores (CCAV), esto no cumple con la exigencia de estar constituido como un gremio o lonja de propiedad raíz, lo cual le permitiría actuar a través de su junta técnica multidisciplinaria, tal como lo define la ley y se exige en la invitación y su respectiva adenda. Por lo cual la entidad desde el componente técnico **MANTIENE LA EVALUACIÓN**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
2	**GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**CUMPLE**	Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. La experiencia aportada no es en avalúos corporativos, sino comerciales.	**No presentó subsanación**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
3	**DERECHO ARQUITECTURA Y TECNOLOGIA CATASTRAL SAS**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. No se aportaron certificados de experiencia ni del equipo de trabajo mínimo requerido. No relaciona las certificaciones de experiencia	**No presentó subsanación**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
4	**AVALUOS CAPITAL S.A.S.**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**CUMPLE**	Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. La experiencia aportada no es en avalúos corporativos, si no comerciales. Sólo se aportaron 2 certificaciones inferiores al valor de contrato ofertado en la presente convocatoria. Adicionalmente, el proponente NO cumple con la condición establecida en la invitación la cual indica: Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales). Teniendo en cuenta que no se realcionan los informes	**No presentó subsanación**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
5	**Avaluos y Tasaciones de Colombia Valorar SA**	**NO CUMPLE**	**CUMPLE**	**CUMPLE**	Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. No relaciona certificaciones	Dentro del término de traslado del informe de evaluación, el proponente presentó una subsanación a su propuesta, aportando una certificación que confirma su afiliación a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia. Sin embargo, conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 y lo estipulado tanto en la invitación pública como en la adenda No. 1 y las respuestas a observaciones, se precisa que, aunque el oferente haya presentado dicha certificación, esto no acredita que el proponente está constituido como un gremio o lonja de propiedad raíz. En este sentido, la presentación de la certificación no subsana el requisito establecido para participar en el presente proceso. Por lo cual la entidad desde el componente técnico **MANTIENE LA EVALUACIÓN**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
6	**VALORACIONES EMPRESARIALES**	**NO CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**CUMPLE**	Para la ejecución del contrato se requiere persona jurídica correspondiente a Lonja o agremiación, las cuales pueden elaborar avalúos corporativos acorde con la Ley 1673 de 2013. Sólo uno de los certificados relaciona experiencia en elaboración de avalúos corporativos.	**No presentó subsanación**	**RECHAZADA : De acuerdo con lo establecido en el literal a) de las cuasales de rechazo que indica: *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."***
7	**Lonja de Propiedad Raiz de Cundinamarca S.A.S**	**CUMPLE**	**CUMPLE**	**CUMPLE**	**Cumple con los requisitos solicitados para la presente convocatoria.**	**N/A**	**CUMPLE**

Nota: Teniendo en cuenta que los proponentes pueden subsanar los requisitos habilitantes jurídicos dentro del término de traslado del informe de evaluación, para la selección de la menor propuesta se tendrá en cuenta el orden de los oferentes de acuerdo con el valor presentado en el formato de lista de precios en su propuesta y las subsanaciones que sobre su oferta realicen.

Evaluador: **José Luis Obando Martinez**
Profesional Especializado
Apoyo en la evaluación: Carolina Rodríguez / Kelly Jácome contratistas Oficina de Infraestructura

OBJETO DEL PROCESO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.
NÚMERO DEL PROCESO:	IP-MEN-03-2025

|

PROPUESTA No.	PROPONENTE	EXPERIENCIA	EQUIPO DE TRABAJO
12	FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO	NO CUMPLE	SI CUMPLE

NOMBRE DEL PROPONENTE:	FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO
CONSORCIO:	No aplica
INTEGRANTES DEL CONSORCIO / PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN:	No aplica
TELÉFONO:	3132856173
DIRECCIÓN Y CIUDAD:	CR 10 42 46 AP 401 Tunja, Boyacá
CORREO ELECTRÓNICO:	geasas0@gmail.com
NIT:	6774179-2

EVALUACION DEFINITIVA DE REQUISITOS HABILITANTES

Mínima cuantía No. IP-MEN-03-2025

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.

PROPONENTE:	FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO	REPRESENTANTE LEGAL:	FRANCISCO EDUARDO GARCÍA ANGULO	NIT:	6774179-2

1. FACTOR HABILITANTE

La capacidad técnica será objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección, es decir, permitirá determinar si la propuesta cumple o no cumple con las condiciones para participar, lo cual permitirá habilitar o rechazar la propuesta y en caso de habilitarse proceder a la verificación de los demás requisitos habilitantes y en el evento de cumplir con la totalidad de ellos a la aceptación de su oferta. Frente a la capacidad técnica se verificará lo siguiente:

a. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE

1. Proponente Singular (Jurídica)

El proponente persona jurídica, deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de ***máximo tres (3) certificaciones de contratos****, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV****. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados.*

2. Proponente Plural (consorcio o unión temporal)

El proponente plural deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de ***máximo tres (3) certificaciones de contratos, suscritos, ejecutados y terminados al 100%****, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV****. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados. Para los casos de proponentes plurales, cada integrante deberá aportar la experiencia en proporción a su cuota de participación.*

3.EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA DEL PROPONENTE DIFERENCIAL HABILITANTE PARA MIPYMES:

En aras de promover el acceso de las Mipymes al mercado de compras públicas (Art. 33 de la Ley 2069 de 2020), si el proponente es Mipyme, podrá acreditar la experiencia específica presentando ***máximo cuatro (4) certificaciones de contratos****, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV****. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados.*

No.	Entidad Contratante	No. Contrato	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Objeto	% de Participa	(%) de Ejecución	Valor del Contrato			Cumple el Objeto requerido	Cumple condiciones	OBSERVACIONES AL PROCESO DE EVALUACIÓN
								Pesos (COP)	Año de Cierre	SMMLV			
1	CAMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES C-CAV	No se relaciona en la certificación	8/08/2021	12/02/2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS RURALES Y URBANOS UBICADOS EN LA CONCESIÓN BRICEÑO-TUNJA SOGAMOSO (BTS).	N/A	N/A	$ 57.120.000,00	2025	45,13 SMMLV	SI	NO	El contrato presentado cumple con los requisitos solicitados dentro de la invitación pública, ya que el objeto hace referencia a un avalúo comercial corporativo. Sin embargo el proponente NO cumple con la condición establecida en la invitación la cual indica: Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales). Teniendo en cuenta que solo hace referencia a un (01) informe de avalúo comercial corporativo
2	CAMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES C-CAV	1604684	9/08/2021	13/02/2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DE UN BIEN INMUEBLE DE LA POLICIA NACIONAL DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA	N/A	N/A	$ 9.200.000,00	2025	6,46 SMMLV	SI	NO	El contrato presentado cumple con los requisitos solicitados dentro de la invitación pública, ya que el objeto hace referencia a un avalúo comercial corporativo. Sin embargo el proponente NO cumple con la condición establecida en la invitación la cual indica: Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales). Teniendo en cuenta que solo hace referencia a un (01) informe de avalúo comercial corporativo
3	CAMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES C-CAV	No se relaciona en la certificación	10/08/2020	14/02/2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO DE LA CALLE 10 NO 7-93/7-79. Area afectada por el plan especial de manejo y protección del centro histórico de la ciudad de Tunja (PEMP). Resolución No 0439 del 27 de marzo de 2013	N/A	N/A	$ 5.000.000,00	2025	3,51 SMMLV	NO	NO	El contrato presentado NO cumple con los requisitos solicitados dentro de la invitación pública, ya que el objeto NO hace referencia a un avalúo comercial corporativo. Adicionalmente, el proponente NO cumple con la condición establecida en la invitación la cual indica: Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales). Teniendo en cuenta que solo hace referencia a un (01) informe de avalúo comercial corporativo
SUBSANACIÓN: **El proponente presenta subsanación a la evaluación preliminar publicada frente a los requisitos mínimos habilitantes, la entidad procede a realizar el análisis de los documentos presentados:**													
1	CAMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES C-CAV	No se relaciona en la certificación	8/08/2017	12/02/2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO DE LOS PREDIOS RURALES Y URBANOS UBICADOS EN LA CONCESIÓN MADRID-FACATATIVA LOS ALPES.	N/A	N/A	$ 67.120.000	2025	45,13 SMMLV	SI	NO	Si bien se adjunta información adicional sobre los predios avaluados en el contrato aportado, y pese a los argumentos presentados, la propuesta no subsana los incumplimientos identificados en los requisitos mínimos habilitantes establecidos en los documentos del proceso, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los proponentes; en ese sentido se aclara que el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales de la Cámara Colombiana de Avaluadores (CCAV), por sí no cumple con la exigencia de ser o estar constituido como un gremio o lonja de propiedad raíz, lo cual le permita actuar a través de su junta técnica multidisciplinaria, tal como lo define la ley y lo exige la invitación y su adenda.
2	CAMARA COLOMBIANA DE AVALUADORES C-CAV	No se relaciona en la certificación	9/10/2010	2/12/2010	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS RURALES Y URBANOS UBICADOS EN LA CONCESIÓN BRICEÑO - TUNJOSOGAMOSO (BTS).	N/A	N/A	$ 13.200.000	2010	25,63	NO	NO	El contrato presentado NO cumple con los requisitos solicitados dentro de la invitación pública, ya que el objeto NO hace referencia a un avalúo comercial corporativo, solo de **AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS RURALES Y URBANOS;** en ese sentido pese a los argumentos presentados, la propuesta no subsana los incumplimientos identificados en los requisitos mínimos habilitantes establecidos en los documentos del proceso, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los proponentes.

PRESUPUESTO OFICIAL	**$ 63.477.232,00**
LA SUMATORIA DE CONTRATOS ES SUPERIOR O IGUAL A 44,59 SMMV	SI

RESULTADO DE LA REVISIÓN	
EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE	
No Cumple con las especificaciones y requisitos de experiencia mínima del proponente establecidos en los pliegos de condiciones.	**NO CUMPLE**

3. RELACIÓN DEL EQUIPO HUMANO MÍNIMO

b. VERIFICACIÓN RELACIÓN DE EQUIPO HUMANO MÍNIMO (CUMPLE / NO CUMPLE)

Criterio a Verificar:

CERTIFICACION DE COMPROMISO DE EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente debe certificar mediante documento suscrito por el representante legal de la persona jurídica, el representante del consorcio o unión temporal, que dispondrá para la ejecución del contrato como mínimo los siguientes tres (03) profesionales así:

No.	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	Requisito específico
Dos (2) profesionales Avaluadores	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Civil y Geodesia, Ingeniería Forestal, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Ambiental, Ingeniería Mecánica e Ingeniería Industrial, Ingeniería Civil y demás profesiones afines, de Arquitectura, Economía, Administración de empresas.	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales
Un (1) Experto en cuenta de avalúos	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Ambiental, Ingeniería Arquitecto, economista o administrador de empresas y/o profesiones afines	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales

CARTA DE PRESENTACIÓN EQUIPO MINIMO

Anexa Formato Si / No	Anexos / Folio	Observación
Si	Numeral 2. Personal requerido	El documento presentado cumple con los requisitos solicitados

RESULTADO DE LA REVISIÓN	
EQUIPO MÍNIMO HABILITANTE	
Aporta los respectivos formatos y se encuentran debidamente diligenciados.	**CUMPLE**

RESULTADO DE LA VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES — **NO CUMPLE**

Elaboró: Carolina Rodríguez / Kelly Johana Jacome Contratistas/Oficina de Infraestructuras Educativas

OBJETO DEL PROCESO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE
NÚMERO DEL PROCESO:	IP-MEN-03-2025

|

PROPUESTA No.	PROPONENTE	EXPERIENCIA	EQUIPO DE TRABAJO
10	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA LONJACUN SAS	CUMPLE	CUMPLE

NOMBRE DEL PROPONENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA LONJACUN SAS
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	Oscar Hernando Suarez Arévalo. C.C. No. 79.531.170 de Bogotá D.C
CONSORCIO:	No aplica
INTEGRANTES DEL CONSORCIO / PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN:	No aplica
TELÉFONO:	(+57) 6017913078
DIRECCIÓN Y CIUDAD:	Calle 127B No. 46-92 Bogotá D.C., Colombia
CORREO ELECTRÓNICO:	Info@lonjacun.com.co
NIT:	830.066.704-1

EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Mínima cuantía No. IP-MEN-03-2025

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE VALORACIÓN VIGENTES.

PROPONENTE:	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CUNDINAMARCA LONJACUN SAS	REPRESENTANTE LEGAL:	Oscar Hernando Suarez Arévalo. C.C. No. 79.531.170 de Bogotá D.C	NIT:	830.066.704-1

1. FACTOR HABILITANTE

La capacidad técnica será objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección, es decir, permitirá determinar si la propuesta cumple o no cumple con las condiciones para participar, lo cual permitirá habilitar o rechazar la propuesta y en caso de habilitarse proceder a la verificación de los demás requisitos habilitantes y en el evento de cumplir con la totalidad de ellos a la aceptación de su oferta. Frente a la capacidad técnica se verificará lo siguiente:

a. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE

1. Proponente Singular (Jurídica)

El proponente persona jurídica, deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de ***máximo tres (3) certificaciones de contratos*** *, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV*** *. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados.*

2. Proponente Plural (consorcio o unión temporal)

El proponente plural deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de ***máximo tres (3) certificaciones de contratos, suscritos, ejecutados y terminados al 100%,*** *con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV*** *. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados. Para los casos de proponentes plurales, cada integrante deberá aportar la experiencia en proporción a su cuota de participación.*

3.EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA DEL PROPONENTE DIFERENCIAL HABILITANTE PARA MIPYMES:

En aras de promover el acceso de las Mipymes al mercado de compras públicas (Art. 33 de la Ley 2069 de 2020), si el proponente es Mipyme, podrá acreditar la experiencia específica presentando ***máximo cuatro (4) certificaciones de contratos*** *, suscritos, ejecutados y terminados al 100%, con entidades públicas y/o privadas con anterioridad al cierre del presente proceso cuyo objeto o alcance u obligaciones haya sido realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles.*

Dicho(s) contrato(s) debe(n) incluir en total como mínimo 5 informes de avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos, rurales y especiales (en una sola certificación, o en certificaciones individuales).

La sumatoria de los valores finales de los contratos certificados deberá ser igual o superior al presupuesto oficial expresado en SMMLV establecido para el presente proceso, esto es ***$63.477.232, lo que equivale a 44,59 SMMV*** *. Para la sumatoria se tendrá en cuenta el valor de cada uno de los contratos en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de terminación de cada uno de los contratos certificados.*

No.	Entidad Contratante	No. Contrato	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación	Objeto	% de Particip.	(%) de Ejecución	Valor del Contrato			Cumple el Objeto requerido	Cumple condiciones	OBSERVACIONES AL PROCESO DE EVALUACIÓN
								Pesos (COP)	Año de Cierre	SMMLV			
1	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS	Convocatoria Pública No. 01 de 2017	19 de octubre de 2017	17 de noviembre de 2023	Elaboración y actualización de avalúos corporativos, así como la emisión de conceptos técnicos.	100%	100%	$ 7.290.710.365,00	2023	5121,68 SMMLV	SI	SI	El contrato presentado cumple con los requisitos solicitados.
2	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS	Invitación pública No. 01 de 2010	2 de noviembre de 2010	28 de abril de 2011	Elaboración de avalúos corporativos.	100%	100%	$ 60.871.023.706,00	2011	42761,52 SMMLV	SI	SI	El contrato presentado cumple con los requisitos solicitados.
3	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS – SAE SAS	Contrato No. 008 - 2014	15 de abril de 2014	15 de octubre de 2017	Elaboración de avalúos corporativos.	100%	100%	$ 845.035.464,00	2017	593,63 SMMLV	SI	SI	El contrato presentado cumple con los requisitos solicitados.

PRESUPUESTO OFICIAL	**$ 63.477.232,00**
LA SUMATORIA DE CONTRATOS ES SUPERIOR O IGUAL A 44,59 SMMV	SI

RESULTADO DE LA REVISIÓN	
EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE	**CUMPLE**
Cumple con las especificaciones y requisitos de experiencia mínima del proponente establecidos en los pliegos de condiciones.	

3. RELACIÓN DEL EQUIPO HUMANO MÍNIMO

4. VERIFICACIÓN RELACIÓN DE EQUIPO HUMANO MÍNIMO (CUMPLE / NO CUMPLE)

Criterio a Verificar:

CERTIFICACION DE COMPROMISO DE EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente debe certificar mediante documento suscrito por el representante legal de la persona jurídica, el representante del consorcio o unión temporal, que dispondrá para la ejecución del contrato como mínimo los siguientes tres (03) profesionales así:

No.	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	Requisito específico
Dos (2) profesionales Avaluadores	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Forestal, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Ambiental, Ingeniería Mecánica e Ingeniería industrial, Ingeniería Civil y demás profesiones afines, y/o Arquitectura, Economía, Administración de empresas,	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales
Un (1) Experto en comité de avalúos	Título Profesional Universitario que se encuentre dentro del núcleo básico del conocimiento de la Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica, Ingeniería Catastral y Geodesta, Arquitecto, economista o administrador de empresas y/o profesiones afines	Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en elaboración de avalúos en predios urbanos, rurales y especiales	Contar con el certificado RAA vigente con la Categoría 1 Inmuebles Urbanos y la Categoría 6 Inmuebles Especiales

CARTA DE PRESENTACIÓN EQUIPO MINIMO

Anexa Formato Si / No	Archivo / Folio	Observación
SI	1.1.12 Formtao 4 - Eq. Trabajo	El documento presentado cumple con los requisitos solicitados

RESULTADO DE LA REVISIÓN	
EQUIPO MÍNIMO HABILITANTE	**CUMPLE**
Aporta los respectivos formatos y se encuentran debidamente diligenciados.	

RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	CUMPLE

Elaboró: Carolina Rodríguez / Kelly Johana Jacome ContratistasOficina de Infraestructura Educativa

PROPUESTAS RECIBIDAS PROCESO IP-MEN-03-2025

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 1: FRANCISCO EDUARDO GARCIA ANGULO	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido lo establecido en Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo “Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados”. (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente allega documento de vinculación a la CAMARA DE COMERCIO DE AVALUADORES C-CAV, no obstante de acuerdo con el documento de respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, la cual hace parte integral del pliego de condiciones la entidad estableció que al presente proceso se podrían presentar solamente gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente, con el documento aportado no acredita el requisito **SUBSANACIÒN** El oferente allega documento de subsanación mediante secop II, el cual una vez revisado y respondido en el documento de respuesta a observaciones al informe de evaluación, se determina que la oferta fue presentada por oferente en su calidad de persona natural, y no directamente por un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados como se estableció en el requisito objeto de evaluación, por lo anterior **NO CUMPLE.**

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 1: FRANCISCO EDUARDO GARCIA ANGULO	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Carta de presentación de la propuesta	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente allega documento de fecha 03 de abril de 2025, el cual cumple con el requisito requerido.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** EL oferente allega Cédula de ciudadanía de conformidad al requisito para personas naturales.
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente allega pago de la seguridad social del mes de marzo, no obstante no acredita los documentos de afiliación al Sistema Integral de Seguridad Social de acuerdo a lo requerido en el presente requisito para persona natural de conformidad a lo establecido en la invitación pública. **SUBSANACIÓN.** El oferente cumple con el requisito, por lo anterior **CUMPLE**
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y	Revisado Archivo Magnético	NA

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 1: FRANCISCO EDUARDO GARCIA ANGULO	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	sin N° de Folio	
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aportar copia de la cédula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja de propiedad raíz*, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 1: FRANCISCO EDUARDO GARCIA ANGULO	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
	abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de julio de 2023**, el cual estableció "**la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones " (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 2:** DERECHO ARQUITECTURA Y TECNOLOGIA CATASTRAL SAS	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados".* (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente no acredita ser gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente no cumple con el requisito establecido de conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025.[1]
Carta de presentación de la propuesta		**NO CUMPLE** El oferente no allega documento alguno, que soporte el cumplimiento del requisito.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** EL oferente allega documento de camara de comercio con fecha de expedición del 27 de febrero , la cual es superior a los 30 días calendarios de expedición, por lo anterior no cumple con el requisito.
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El ofrente allega documento alguno que soporte el cumplimiento del requisito.

[1] Se anexa respuestas a las observaciones de fecha 1 de abril de 2025.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 2:** DERECHO ARQUITECTURA Y TECNOLOGIA CATASTRAL SAS	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aportar copia de la cédula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	**NO CUMPLE** Una vez verificado en la página de la Procuraduría General de la Nación, no arroja ningún resultado la búsqueda con el nit de la empresa.
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 2:** DERECHO ARQUITECTURA Y TECNOLOGIA CATASTRAL SAS	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
		cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja de propiedad raíz*, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de julio de 2023**, el cual estableció "**la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones ” (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 3: GERENCIA PÙBLICA Y PRIVADA S.A.S**	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la*	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE**

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 3: GERENCIA PÙBLICA Y PRIVADA S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados". (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)		El oferente no acredita ser gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente no cumple con el requisito establecido de conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025.[2]
Carta de presentación de la propuesta		**CUMPLE** El oferente allega documento de fecha 3 de abril de 2025, el cual cumple con el requisito requerido.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** EL oferente allega documento de camara de comercio con fecha de expedición del 27 de febrero , una vez revisada, cumple con el requisito
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El ofrente allega documento suscrito por el representante legal, donde se evidencia el cumplimiento del requisito.
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y	Revisado Archivo Magnético	NA

[2] Se anexa respuestas a las observaciones de fecha 1 de abril de 2025.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 3: GERENCIA PÙBLICA Y PRIVADA S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	sin N° de Folio	
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aportar copia de la cédula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja*	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 3: GERENCIA PÙBLICA Y PRIVADA S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
	de propiedad raíz, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de julio de 2023**, el cual estableció "**la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones ” (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 4: AVALUOS CAPITAL S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la*	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente no acredita ser gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente no cumple con el requisito establecido de conformidad a las

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 4: AVALUOS CAPITAL S.A.S	
	FOLIO	VERIFICACIÓN
participación colegiada de sus agremiados". (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)		respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025.[3]
Carta de presentación de la propuesta		**NO CUMPLE** El oferente allega documento de fecha 3 de abril de 2025, no obstante teniendo en cuenta que el oferente no allega camara de comercio, no se puede verificar si efectivamente quien la suscribe es el representante legal.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** EL oferente no allega documento de camara de comercio, por lo anterior no cumple con el requisito.
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente allega documento suscrito por contador, no obstante de acuerdo a los requerimientos de ley debe ser expedida por el revisor fiscal cuando exista o en su defecto el representante legal, por lo anterior no cumple con el requisito.
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NO SE PUDO VERIFICAR
Autorización órgano social competente y actuación por medio de apoderado, en caso de	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NO SE PUDO VERIFICAR

[3] Se anexa respuestas a las observaciones de fecha 1 de abril de 2025.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 4: AVALUOS CAPITAL S.A.S	
	FOLIO	VERIFICACIÓN
ser requerido		
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente aporta copia de la ciudadanía, no obstante como no se aporta camara de comercio, no se puede verificar si el señor Danny Tavera Toro, es el representante legal de la empresa.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	NO SE PUDO VERIFICAR
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	NO SE PUDO VERIFICAR
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	NO SE PUDO VERIFICAR
Verificación medidas correctivas	Verificado	NO SE PUDO VERIFICAR
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM, no obstante no se puede verificar si es el REDAM del representante legal ya que no se allega camara de comercio.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 4:** AVALUOS CAPITAL S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
		igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja de propiedad raíz*, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de julio de 2023**, el cual estableció "**la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones ” (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 5:** AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la cual se reglamenta la actividad del*	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE**

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 5:** AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados". (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)		El oferente no allega documento que acredite ser gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente no cumple con el requisito establecido de conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025.[4] **SUBSANACIÓN** , documento de afiliación a la Lonja de El oferente allega mediante mensaje público No. CO1.MSG.7727331 en la plataforma secop II Propiedad Raíz de Medellín, no obstante no cumple con el requisito, por lo anterior **NO CUMPLE.**
Carta de presentación de la propuesta		**CUMPLE** El oferente allega documento de fecha 3 de abril de 2025, por lo anterior cumple con el requisito.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** EL oferente allega documento de camara de comercio, una vez revisada cumple con el requisito.
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**NO CUMPLE** El oferente allega documento suscrito por revisor fiscal, sin embargo de acuerdo a la invitación

[4] Se anexa respuestas a las observaciones de fecha 1 de abril de 2025.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 5:** AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
		pública junto con la certificación se debe anexar copia del documento de identificación del revisor fiscal o contador junto con copia de la tarjeta profesional y antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores, este certificado deberá tener una vigencia no superior a 3 meses, por lo anterior no cumple con el requisito. **SUBSANACIÓN** El oferente allega mediante mensaje público No. **CO1.MSG.7727331** en la plataforma secop II, una vez revisado el documento de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores de la señora **ROSA ADELINA BEDOYA NUÑEZ**, es superior a 3 meses, por lo anterior **NO CUMPLE.**
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta copia de la cedula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 5:** AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja de propiedad raíz*, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 5:** AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
	julio de 2023, el cual estableció "**<u>la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones "</u> (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	**OFERENTE 6: VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S**	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados".* (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**<u>NO CUMPLE</u>** El oferente no allega documento que acredite ser gremio(s) o lonja(s) de propiedad raíz, por lo tanto el oferente no cumple con el requisito establecido de conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025.[5]
Carta de presentación de la propuesta		**<u>CUMPLE</u>** El oferente allega documento de fecha 2 de abril de

[5] Se anexa respuestas a las observaciones de fecha 1 de abril de 2025.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 6: VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S	
	FOLIO	VERIFICACIÓN
		2025, por lo anterior cumple con el requisito.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** EL oferente allega documento de camara de comercio, una vez revisada cumple con el requisito.
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente allega documento con los respectivos anexos, por lo anterior cumple con el requisito.
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta copia de la cedula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 6: VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES	Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por los oferentes, en donde se solicitaba aclaración de la limitación o no del presente proceso a *gremio o lonja de propiedad raíz*, la entidad mediante respuesta de observaciones de fecha 1 de abril de 2025, aclaro el requisito, estableciendo que teniendo en cuenta que la necesidad de la entidad plasmada en el presente proceso obedecía a la realización de avalúos comerciales corporativos y conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regulo quien pueden realizar estos, en el presente proceso solo podrían presentarse *gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados,* lo anterior de conformidad a lo señalado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera; Subsección A. Radicación número: **25000233600020180085 3 01 (69280). Consejera Ponente: Marta Nubia Velásquez Rico. Bogotá D.C., 04 de julio de 2023**, el cual estableció "**la fuerza vinculante de la respuesta a las observaciones a los pliegos de condiciones ” (Negrilla y subrayado fuera de texto)**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 6: VALORACIONES EMPRESARIALES S.A.S	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
RESULTADO:	**RECHAZADO**	

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 7: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Es agremiación o Lonja de conformidad a lo establecido en Ley 1673 de 2013, *por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, un avalúo Corporativo "Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados".* (De conformidad a las respuestas de observaciones de fecha 1 de abril de 2025)	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente es una Lonja, por lo anterior acredita el requisito, por lo anterior cumple con el requisito.
Carta de presentación de la propuesta		**CUMPLE** El oferente allega documento de fecha 02 de abril de 2025, el cual cumple con el requisito requerido.
Certificado de Existencia y Representación Legal y/o documento legal idóneo	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente allega documento expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, expedido el 2 de abril de 2025,
Registro Único Tributario – RUT	Revisado Archivo Magnético	**CUMPLE**

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 7: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
	sin N° de Folio	El oferente cumplió con aportar el RUT
Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente allega documento con los respectivos anexos, por lo anterior cumple con el requisito.
Autorización para contratar para el representante legal por el órgano social competente	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Autorización órgano social competente y actuación por medio de apoderado, en caso de ser requerido	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Fotocopia del documento de identificación	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta copia de la cedula de ciudadanía.
Documento de conformación del consorcio o unión temporal, si es la condición del oferente. - formato no. 2 (a-b)	N.A	N.A
Carta de información para propuestas conjuntas	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	NA
Verificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República	Verificado	VERIFICADO
Verificación de Antecedentes Judiciales del Representante Legal	Verificado	VERIFICADO
Verificación medidas correctivas	Verificado	VERIFICADO
Consulta al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM	Revisado Archivo Magnético sin N° de Folio	**CUMPLE** El oferente aporta el certificado REDAM.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES IP-MEN-03-2025 VERIFICACIÓN CAPACIDAD JURÍDICA	OFERENTE 7: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ CUNDINAMARCA	
	FOLIO	**VERIFICACIÓN**
Compromiso anticorrupción	Verificado en secop II	En lo referido al Compromiso Anticorrupción, manifiesta su apoyo a los esfuerzos del Estado Colombiano contra la Corrupción, lo cual se evidencia al seleccionar afirmativamente en el cuestionario del proceso contenido en SECOP II. De igual manera se verifica la manifestación al interior de la carta de presentación de la propuesta
OBSERVACIONES		
RESULTADO:	**HABILITADO**	

Nota 1:, los oferentes con resultado RECHAZADO, les aplica lo establecido en el numeral 12 de la invitación pública **"CAUSALES DE RECHAZO TOTAL DE LAS PROPUESTAS."** bajo la causal del literal a *"Cuando el proponente no cumpla los requisitos de habilitación oportunamente, una vez el MEN haya solicitado subsanarlos cuando a ello hubiere lugar, o desatienda los aspectos sustanciales del requerimiento."*

EVALUADOR JURIDICO:	Fecha: 08-04-2025	 **YURIS PATRICIA URUEÑA VIDAL** Evaluador Jurídico