MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS

ACTA DE EVALUACIÓN TÉCNICA

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA SI 012-2025

FECHA: 28 de Mayo de 2025.

LUGAR: Secretaría de Asuntos Administrativos

En las instalaciones de la Secretaría de Asuntos Administrativos se reunió el comité evaluador para el presente **PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA POR SUBASTA INVERSA SI-012-2025** con el fin de realizar la evaluación técnica conforme al cronograma de este.

OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE BIENES MUEBLES, INTANGIBLES, INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES CON EL FIN DE FORTALECER LOS PROCESOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONIDENTES A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL"

En la presente Convocatoria Pública se presentó un (01) proponente, de los cuales se consignan sus datos principales, según la carta de la presentación de la propuesta.

	Oferente 1
Orden de presentación	**1**
Oferente	**RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA** **NIT: 10.094.175-1**
Fecha- hora presentación	27/05/2025 2:46 PM

La verificación de requisitos habilitantes la realizó la Secretaria Jurídica, así:

Una vez revisados los documentos presentados por el oferente se encuentran así:

N°	PROPONENTE	ESTADO
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	HABILITADO

ASISTENTES:

- Ferney Moreno Delgado, Almacenista General
- Mauricio Escobar Echeverry
- Diana Cristina Largo Taborda, Técnico Administrativo
- Daniel Felipe Gutiérrez León, Abogado Externo

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

DESARROLLO:

Verificación del quórum:

Asistieron todos los miembros del Comité Evaluador, convocados para este caso, existiendo quórum para deliberar.

A) Así las cosas, se evaluará el perfil de los oferentes y los demás documentos técnicos solicitados.

PERFIL DE LOS INTERESADOS.

Trayectoria: Para la celebración del presente proceso el oferente deberá contar; para el caso de **persona jurídica** con una constitución de la sociedad comercial y/o establecimiento comercial no inferior a **tres (03) años**; para el caso de persona natural con la constitución del establecimiento comercial no inferior a **tres (03) años**. Ya que la Entidad considera la trayectoria del oferente.

La actividad comercial de la empresa o establecimiento comercial debe estar relacionada con el objeto a contratar en el presente proceso contractual, que se verificará a través de la certificación expedida por Cámara de Comercio.

Nº Oferente	Oferente Nº 1
Soporte	Certificado de Matricula mercantil de persona natural
Oferente	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
Fecha de expedición:	16/05/2025
Fecha de Matricula	23 de septiembre de 1987
Actividad económica	Actividades inmobiliarias
Observación	CUMPLE

Capacidad técnica: El perito que practique el avalúo comercial del bien inmueble deberá tener las diferentes certificaciones o registro de perito avaluador ante la organización que los rige.

El perito que practique el avalúo debe cumplir las condiciones particulares de que trata el Decreto 1170 de 2015, en su artículo reza que: **"Artículo 2.2.2.3.3 Determinación del Valor Comercial de un inmueble. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."**

En consecuencia, y como lo establece el **Artículo 2.2.2.3.7 ibidem *De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.*** Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente decreto deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

N.º Ord.	Nombre	Descripción	Cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Adjunta certificaciones emitidas por el Registro Abierto de Avaluadores de las siguientes personas: HUMBERTO ZAPATA GOMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10240877, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10240877.	**CUMPLE**
		CARLOS RIOS ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10227641, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10227641.	
		Rainer Ramiro Ortiz Zapata identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10.094.175, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10094175	
		Hams Cristian Ortiz Montoya identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1.088.267.272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de	

		Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL - 1088267272	

Capacidad administrativa: El proponente deberá contar con agencia y/o sucursal en el área metropolitana del centro de occidente, poseer infraestructura administrativa y operativa; e inscrita ante Cámara de Comercio.

N.º Ord.	Nombre	Descripción	Cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Soporte certificado de matrícula mercantil: Dirección del domicilio principal : CARRERA 8 NO. 20 67 OFICINA 402 Banco Unión Municipio : Pereira, Risaralda	**CUMPLE**

Equipo de trabajo:

La administración municipal lo que procura en el sentido de solicitar los avalúos de este tipo, es que se garanticen claramente los principios de responsabilidad y trasparencia de la contratación estatal. Bajo este parámetro, la entidad incluirá dentro de los requisitos técnicos habilitantes que los oferentes deberán acreditar que poseen un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 1420 compilado en el artículo 2.2.2.3.9. del Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015.

Contar con un comité de avaluadores, con más de 3 años de experiencia en el sector Valuatorio.

N.º Ord.	Nombre	Descripción	Cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Soporte de la corporación sociedad colombiana de valuadores “seccional eje cafetero” … “La Sociedad Colombiana de Avaluadores realiza Comités de avalúos semanalmente para su respectiva aprobación y dar certificación que son avaluos Corporados a los miembros activos de acuerdo con su especialidad ante el RAA. Por lo tanto, la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero Avala los	**CUMPLE**

		avaluos de Rainer Ramiro Ortiz Zapata RAA Con 10094175, Hams Cristian Ortiz Montoya Con RAA 1088267272, Carlos Rios Ortiz Con RAA 1027641, Alberto Lara Martínez con RAA 18502702 y Humberto Zapata Gómez Con RAA 10240877"… Anexa certificado de existencia y representación legal de dicha entidad, con fecha de inscripción del 06/05/2003	

Igualmente adjuntar como mínimo tres hojas de vida donde conste la idoneidad y experiencia, y soporte de títulos y/o acta de grado, y certificación que se encuentra habilitado por el Registro abierto de avaluadores.

PROFESIONES:

Arquitecto
Economista
Economista Industrial
Ingeniero Catastral y Geodesta
Ingeniero Civil

Las personas que componen el equipo mínimo, deberán estar certificadas a nivel profesional (En una carrera en pregrado en cualquiera de las áreas descritas enteriormente) y tener el registro RAA vigente con las categorías necesarias para la realización de este tipo de avalúos, además, que algunos de los avaluadores del equipo mínimo, tenga estudios de postgrado (Especialización o maestrías), en avalúos, especializaciones que tienen directa relación con los avalúos requeridos en la presente licitación.

Esta solicitud garantiza que el personal sea idóneo para la labor contratada y que la colegiatura tenga el personal suficiente para responder a las solicitudes masivas de avalúos.

N.º Ord.	Nombre	Descripción equipo de trabajo	Cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Hoja de vida: Humberto Zapata Gómez Ttitulo profesional: Arquitecto Especialización: Especialista en gerencia de empresa y proyectos inmobiliarios se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18502702	**CUMPLE**
		Hoja de vida: Alberto Lara Martinez Ttitulo profesional: Economista Maestria: Administración Económica y Financiera inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18502702	
		Hoja de vida: Carlos Rios Ortiz Ttitulo profesional: Ingeniero Civil inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10227641	

EXPERIENCIA ACREDITADA.

Debe acreditar como máximo **un (01)** certificado de (avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo), por el mismo valor, o superior al del presupuesto oficial del presente proceso equivalente a 75.86 S.M.M.L.V, cuyo objeto debe ser acorde al del presente proceso. El oferente deberá aportar la certificación del contrato celebrado. Y que contenga el código que se relacionan a continuación.

Código UNSPSC del Clasificador de Bienes y Servicios:

	Descripción
N°80131800	Servicios de administración inmobiliaria

Revisados los certificados de experiencia aportados por el oferente **Nº 1 RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA** se verifica que los mismos se encuentran registrados en el RUP, y en ellos se encuentra el código del clasificador de bienes y servicios solicitados en el pliego, se verifica en contrato Nº 2314 de 2024, con la Secretaria Administrativa de la Gobernación de Risaralda, por valor de $123.000.000 (94.61 SMMLV), razón por lo cual cumple.

PROPONENTE	FOLIO (RUP)	CUMPLE O NO CUMPLE
RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	-Experiencia Nº 8, Consecutivo 008, página 5	Cumple

a. Certificado de seguridad y salud en el trabajo.

Aportar certificación expedida por la ARL, no mayor a (1) un año, en donde conste que tiene documentado la autoevaluación del SG-SST incluidos los estándares mínimos, con un puntaje del 85% de conformidad a los postulados del Articulo 28 de la resolución 0312 de 2019 en desarrollo del decreto 1072 de 2015 y Ley 1562 de 2012**.**

N.º Ord.	Nombre	Descripción	Cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Adjunta documento el cual manifiesta, que por ser persona natural no esta obligado a cumplir con este requerimiento	**CUMPLE**

b. Se verifica el componente financiero del proponente:

COMPONENTE FINANCIERO.

El componente financiero no otorga puntaje, pero descalifica o habilita las propuestas.

A las propuestas se les verificará la validez del RUP, con el cual, la Secretaría de Asuntos Administrativos, calculará los siguientes indicadores financieros y verificará el cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación, en caso de no cumplir con alguna, se tomara como referente para la decisión final.

Índice de Liquidez: Deberá ser mayor o igual	7.99
Nivel de Endeudamiento: Deberá ser menor o igual	0.19
Razón de cobertura de intereses: Deberá ser Mayor o igual	41.90
Rentabilidad sobre el Patrimonio(ROE): Deberá ser mayor o igual	0.27
Rentabilidad sobre el Activo (ROA): Deberá ser mayor o igual	0.22

No. Ord.	Nombre	Liquidez >/= 7.99	Nivel de endeudamiento < 0.19	Razón de Cobertura de Intereses > 41.90	Rentabilidad del Patrimonio ≥ a 0,27	Rentabilidad del Activo 0,22	Observaciones
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	Indeterminado	0	indeterminado	7.23	7.23	**CUMPLE**

Cumplimiento fichas técnicas:

No. Ord.	Nombre	Cumple o no cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	CUMPLE

Una vez revisada la ficha técnica se evidencia que cumple con las especificaciones de la misma.

De conformidad a lo anterior el comité evaluador define que el proponente habilitado técnicamente para participar en la audiencia de subasta inversa es:

No. Ord.	Nombre	Cumple o no cumple
1	RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA	CUMPLE

Se firma por quienes intervienen en la presente acta:

Ferney Moreno Delgado
Almacenista General

Diana Cristina Largo Taborda
Contratista

Daniel Felipe Gutiérrez León
Abogado Externo

Carlos M. Escobar Echeverry
Contratista