Superintendencia de Notariado y Registro

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA

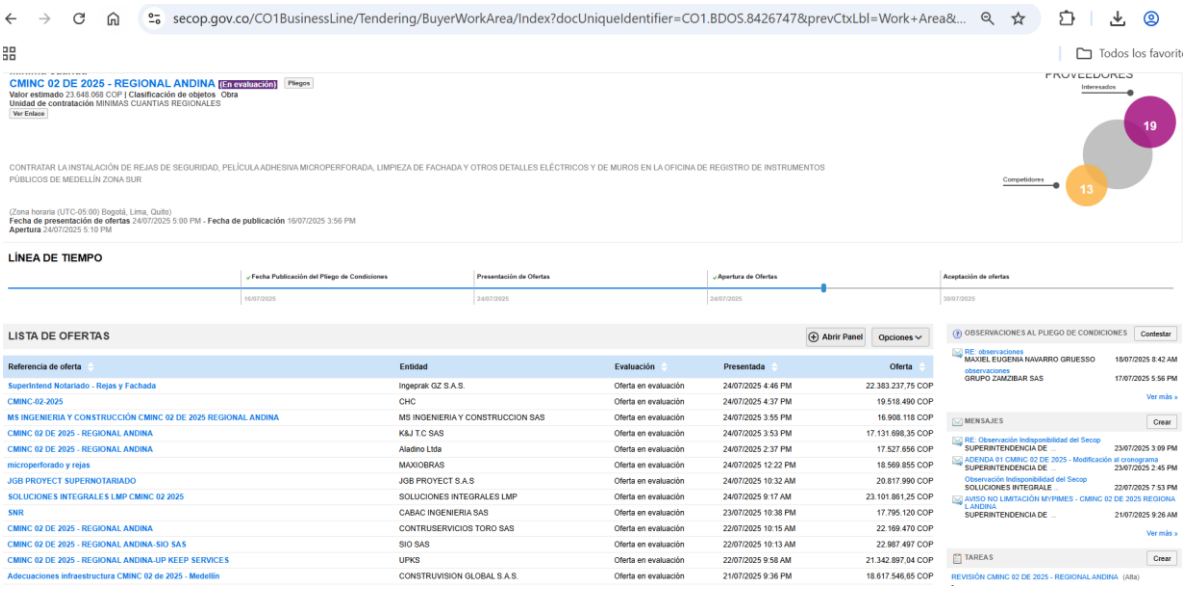
INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTIA No. CMINC 02 DE 2025

Conforme con la Invitación Pública No. **CMINC 02 DE 2025,** cuyo objeto es: **CONTRATAR LA INSTALACIÓN DE REJAS DE SEGURIDAD, PELÍCULA ADHESIVA MICROPERFORADA, LIMPIEZA DE FACHADA Y OTROS DETALLES ELÉCTRICOS Y DE MUROS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR,** de conformidad con las especificaciones establecidas en la presente Invitación Publica, la Dirección Regional Andina, certifica que se presentaron según acta de recepción del SECOP II, trece (13) propuestas antes de las (5:00) p.m. del día veinticuatro (24) de julio de 2025, cumpliendo así con el tiempo establecido en la Convocatoria.

De conformidad con lo previsto en el Numeral 11.5 de la invitación pública, el cual expresa:

> *11.5. INFORMES DE EVALUACIÓN*
>
> *Los informes de evaluación de las propuestas estarán a disposición de los oferentes en la página SECOP II durante un (1) único día hábil siguiente a la finalización del término previsto para las evaluaciones, conforme lo definido en el cronograma del proceso, para que los proponentes puedan formular observaciones a la evaluación, de acuerdo con las disposiciones contempladas en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 y el numeral 5° del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.*
> *Las respuestas a las observaciones presentadas por los oferentes se publicarán simultáneamente con la comunicación de aceptación de la oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 y el numeral 5° del artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.*

En la Invitación pública se presentaron trece (13) propuestas, de la siguiente manera:



Así las cosas, se procede a establecer un orden del menor valor ofertado al mayor de acuerdo con la información que refleja la plataforma Secop II de la siguiente manera:

ORDEN ELEGIBILIDAD	PROPONENTE	NIT	VALOR OFERTA ECONOMICA SECOP II
1	MS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	900.960.347	$ 16.908.118,00
2	K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S	901.450.685	$ 17.131.698,35
3	ALADINO LTDA	830.098.957	$ 17.527.656,00
4	CABAC INGENIERIA	901.411.930	$ 17.795.120,00
5	MAXIOBRAS	901.930.307	$ 18.569.855,00
6	CONSTRUVISION GLOBAL S.A.S	901.765.226	$ 18.617.546,65
7	CHC	8.307.980	$ 19.518.490,00
8	JGB PROYECT S.A.S	900.633.147	$ 20.817.990,00
9	UPKS	829.003.481	$ 21.342.897,04
10	CONSTRUSERVICIOS TORO S.A.S	901.790.168	$ 22.169.470,00
11	INGEPRAK GZ S.A.S	901.673.500	$ 22.383.237,75
12	SIO S.A.S	830.080.652	$ 22.987.497,00
13	SOLUCIONES INTEGRALES LMP S.A.S	800.052.310	$ 23.101.861,25

El presupuesto oficial del presente proceso es por la suma de VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SESENTA Y OCHO PESOS ($ 23.648.068) IVA incluido, para la instalación de rejas de seguridad, película adhesiva microperforada, limpieza de fachada y otros detalles eléctricos y de muros en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 45725 del 09 de junio de 2025 rubro A-02-02-02-005-004 Servicios de construcción.
Dentro de este valor se encuentran incluidos todos los costos directos e indirectos en que se incurra por la ejecución del contrato, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones.

Conforme al orden de elegibilidad establecido, se expone a continuación el análisis detallado de la oferta del oferente en el primer orden de elegibilidad, en atención a los criterios definidos en el pliego de condiciones:

1. MS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S - NIT 900.960.347-3

El día 24 de julio de 2025 a las 15:55 horas, el proponente ubicado en el primer orden de elegibilidad MS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S presentó su oferta económica a través de la plataforma SECOP II, por un valor total de DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO DIECIOCHO ($ 16.908.118).
De conformidad con lo previsto en el numeral "**8.2.2. DOCUMENTOS Y REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES"**, de la invitación pública, se procede a verificar si cumple con los mismos.

3.2.2. DOCUMENTACIÓN PARA PERSONA JURÍDICA		
N°	**DOCUMENTO**	**CUMPLE**
1	**Certificado de existencia y representación legal vigente y renovada,** expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual certifique que: • El objeto social es afín al requerimiento de la presente invitación; • La sociedad está registrada y tiene sucursal en Colombia; • Demostrar un término de vigencia de sociedad del plazo del contrato y un (1) año más; • El Representante Legal posee facultades para comprometer la sociedad, y en caso tal que lo requiera deberá adjuntar el acto de órgano directivo que le da dicha facultad. • Haber sido expedido con fecha no mayor a treinta (30) días de antelación a la presentación de la propuesta.	SI
2	El representante legal y el proponente **no deberán tener antecedentes Disciplinarios** que le impidan contratar con él estado. La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO hará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI
3	El representante legal y el proponente **no deberán tener antecedentes Fiscales** que le impidan contratar con él estado. La Entidad realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI
4	El representante legal **no deberá tener antecedentes Judiciales** que le impidan contratar con él estado. La Entidad realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI
5	El representante legal **no deberá encontrase en MORA en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC** de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. La SNR realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	NO fue posible abrir el archivo que contiene copia de la cédula del representante legal para verificar el sistema de medidas correctivas. Si es subsanable

6	**Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía** del Representante Legal.	NO fue posible abrir el archivo que contiene copia de la cédula del representante legal Si es subsanable
7	Fotocopia del Registro Único Tributario **RUT**. La actividad Comercial debe estar actualizada y corresponder al Objeto a contratar.	SI
8	**Certificado de pago y cumplimiento** de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en **salud, pensiones y parafiscales** (artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1º de la Ley 828 de 2003). Cuando el oferente sea una persona jurídica, deberá diligenciar y anexar en original, una certificación firmada por el Revisor Fiscal, cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique que durante los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de este proceso, se encontraba a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, tal como lo indica el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En caso de demostrarse por cualquier medio que el oferente se encontraba en mora o simple retardo en el pago de los aportes mencionados, se rechazará la oferta. La certificación podrá ser firmada por el representante legal o su revisor fiscal. En caso de que la certificación sea firmada por el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, para este último deberá adjuntarse el **certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores junto con la tarjeta profesiona**l. Este requisito se exigirá de cada una de las personas jurídicas o naturales que conforman el consorcio o la unión temporal.	SI
9	**Anexo 8: Ausencias de Inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado:** Se verificará con una declaración de la persona jurídica en la cual certifica que ni la persona jurídica ni el representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado.	SI
10	**Anexo No. 2**: **Carta de Presentación de la Propuesta**, debidamente diligenciado y firmado por el representante legal del proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal.	*SI Presenta diferencia entre el valor ofertado en la plataforma Secop II y el valor establecido en la carta de presentación. No es subsanable
11	**Anexo Nº. 3: Compromiso Anticorrupción**, debidamente diligenciado y firmado por el proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal.	SI
12	**Anexo Nº. 4: Certificación De Pagos De Seguridad Social Y Aportes Parafiscales,** debidamente diligenciado y firmado por el proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal. La certificación podrá ser firmada por el representante legal o su revisor fiscal. En caso de que la certificación sea firmada por el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, para este último deberá adjuntarse el **certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores junto con la tarjeta profesiona**l.	NO Si es subsanable

	Este requisito se exigirá de cada una de las personas jurídicas o naturales que conforman el consorcio o la unión temporal.	
13	**Autorización al representante legal:** De conformidad con el certificado de existencia y representación legal, en caso de que las facultades del representante legal estén limitadas por razón de la naturaleza o cuantía del negocio jurídico, el oferente deberá presentar el acta respectiva en la cual se autorizó, con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso, al representante legal a firmar la oferta y celebrar el correspondiente contrato en caso de que le sea adjudicado. En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar la respectiva acta, si a ello hubiere lugar.	NO APLICA
14	**Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM:** El proponente, el representante legal, deberán aportar vigente el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, expedido desde la plataforma tecnológica dispuesta para este fin (https://carpetaciudadana.and.gov.co/).	SI

De conformidad con lo previsto en los numerales **8.3.** "**Documentos y Requisitos Técnicos Habilitantes"**, de la invitación pública, se procede a verificar si cumple con los mismos:

REQUISITOS TÉCNICOS			CUMPLE
	DOCUMENTO	**REQUERIMIENTO**	
1	**Formato de Oferta económica**	El proponente deberá diligenciar formato de oferta económica	NO No es subsanable
2	Carta de aceptación y cumplimiento de los Requisitos Técnicos señalados en el **Anexo 7.**	El proponente deberá manifestar que dará cumplimiento estricto los requisitos técnicos establecidos en el anexo cumplimiento de las especificaciones técnicas.	SI
		EXPERIENCIA	SI
1	**Certificaciones de Experiencia**	**Experiencia Especifica o Acreditada** El proponente o, uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, debe acreditar mediante la información contenida en mínimo dos (2) certificaciones de contratos suscritos y ejecutados, en los últimos cinco (5) años, en las cuales el valor sumado de los contratos ejecutados expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) sea igual o superior al 100% del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación expresado en (SMMLV).	

Criterios de evaluación: De acuerdo con los Estudios Previos (numeral 12) y la Invitación Pública CMINC 02 DE 2025 – REGIONAL ANDINA (numeral 6 (Viñeta 2), numerales 15 y 27), el pliego exige la presentación de del FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA.

Causales de rechazo: Conforme lo establecido en el pliego de condiciones del proceso, se establece como causal de rechazo:

(…)

Estudios Previos (numeral 12)

LA NO PRESENTACIÓN DE LA LISTA DE PRECIOS (OFERTA ECONÓMICA) SERÁ CAUSAL DE RECHAZO, TODA VEZ QUE ESTE REQUISITO ES PARTE INTEGRAL DE LA OFERTA.

Invitación Pública (numeral 6 (Viñeta 2):

Se deberá diligenciar el FORMATO – OFERTA ECONÓMICA, el cual deberá venir debidamente firmado, La propuesta que sobrepase el presupuesto oficial estimado para el presente proceso será rechazada.

- *La oferta económica debe anexarse en el Sobre Económico de la Plataforma SECOP II, el cual será abierto únicamente el día de la adjudicación, so pena de rechazo.*

Numerales 15, 21 y 27:

15. Cuando el oferente no cotiza la totalidad de los componentes del objeto de este proceso.

21. Cuando se presenten inconsistencias en el precio ofertado descrito en la carta de presentación, en la propuesta económica y/o en la PLATAFORMA SECOP II.

27. Cuando el proponente no cumpla o no sea posible verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes para el presente proceso (hasta el día establecido por la administración) de acuerdo con lo previsto la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en la forma y términos solicitados por la Entidad.

Subsanabilidad de la oferta económica: De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993**,** y en concordancia con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se considera causal de rechazo la no presentación del formato de oferta económica exigido en el pliego de condiciones, cuando este ha sido definido como documento esencial para la evaluación y comparación objetiva de las propuestas.

En el presente proceso, el formato de oferta económica fue claramente indicado como requisito obligatorio y esencial en los documentos del proceso publicados en la plataforma SECOP II**.** Por lo tanto, la omisión de este documento por parte del oferente impide la valoración técnica y económica de su propuesta, constituyendo una causal de rechazo no subsanable.

Esta decisión se fundamenta en el principio de transparencia y en la necesidad de garantizar condiciones equitativas para todos los participantes, conforme a la normatividad vigente y a los principios rectores de la contratación pública.

Conclusión:

En virtud de lo anterior, y dado que se configuran causales objetivas de rechazo conforme a lo estipulado en el pliego del proceso y la normativa vigente. Por tanto, **SE RECHAZA** la oferta presentada por el proponente **MS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

Conforme al orden de elegibilidad establecido, se procede a realizar el análisis detallado del oferente ubicado en el segundo orden de elegibilidad, en atención a los criterios definidos en el pliego de condiciones:

2. K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S - NIT 901.450.685-3

El día 24 de julio de 2025 a las 15:53 horas, el proponente ubicado en el segundo orden de elegibilidad K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S presentó su oferta económica a través de la plataforma SECOP II, por un valor total de DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS ($ 17.131.698,35).
De conformidad con lo previsto en el numeral "**8.2.2. DOCUMENTOS Y REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES"**, de la invitación pública, se procede a verificar si cumple con los mismos.

3.2.2. DOCUMENTACIÓN PARA PERSONA JURÍDICA		
N°	**DOCUMENTO**	**CUMPLE**
1	**Certificado de existencia y representación legal vigente y renovada,** expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual certifique que: • El objeto social es afín al requerimiento de la presente invitación; • La sociedad está registrada y tiene sucursal en Colombia; • Demostrar un término de vigencia de sociedad del plazo del contrato y un (1) año más; • El Representante Legal posee facultades para comprometer la sociedad, y en caso tal que lo requiera deberá adjuntar el acto de órgano directivo que le da dicha facultad. • Haber sido expedido con fecha no mayor a treinta (30) días de antelación a la presentación de la propuesta.	SI
2	El representante legal y el proponente **no deberán tener antecedentes Disciplinarios** que le impidan contratar con él estado. La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO hará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI
3	El representante legal y el proponente **no deberán tener antecedentes Fiscales** que le impidan contratar con él estado. La Entidad realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI

4	El representante legal **no deberá tener antecedentes Judiciales** que le impidan contratar con él estado. La Entidad realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI
5	El representante legal **no deberá encontrase en MORA en el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC** de la Policía Nacional de Colombia como infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. La SNR realizará la correspondiente verificación al momento de realizar la Evaluación Jurídica y dejará constancia de la misma.	SI Que, a la fecha, 28/07/2025 12:17:44 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. 1106865109 https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx
6	**Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía** del Representante Legal.	SI
7	Fotocopia del Registro Único Tributario **RUT**. La actividad Comercial debe estar actualizada y corresponder al Objeto a contratar.	SI
8	**Certificado de pago y cumplimiento** de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social en **salud, pensiones y parafiscales** (artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 1º de la Ley 828 de 2003). Cuando el oferente sea una persona jurídica, deberá diligenciar y anexar en original, una certificación firmada por el Revisor Fiscal, cuando de acuerdo con la Ley esté obligado a tenerlo, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique que durante los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de este proceso, se encontraba a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, tal como lo indica el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo. En caso de demostrarse por cualquier medio que el oferente se encontraba en mora o simple retardo en el pago de los aportes mencionados, se rechazará la oferta. La certificación podrá ser firmada por el representante legal o su revisor fiscal. En caso de que la certificación sea firmada por el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, para este último deberá adjuntarse el **certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores junto con la tarjeta profesiona**l. Este requisito se exigirá de cada una de las personas jurídicas o naturales que conforman el consorcio o la unión temporal.	SI
9	**Anexo 8: Ausencias de Inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado:** Se verificará con una declaración de la persona jurídica en la cual certifica que ni la persona jurídica ni el representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado.	SI
10	**Anexo No. 2**: **Carta de Presentación de la Propuesta**, debidamente diligenciado y firmado por el representante legal del proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal.	SI
11	**Anexo Nº. 3: Compromiso Anticorrupción**, debidamente diligenciado y firmado por el proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal.	SI
12	**Anexo Nº. 4: Certificación De Pagos De Seguridad Social Y Aportes Parafiscales,** debidamente diligenciado y firmado por el proponente. En caso de **consorcios y uniones temporales** deberá ser firmado por el representante legal. La certificación podrá ser firmada por el representante legal o su revisor fiscal. En caso de que la certificación sea firmada por el Revisor Fiscal si está obligado a tenerlo, para este último deberá adjuntarse	SI

	el **certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores junto con la tarjeta profesiona**l. Este requisito se exigirá de cada una de las personas jurídicas o naturales que conforman el consorcio o la unión temporal.	
13	**Autorización al representante legal:** De conformidad con el certificado de existencia y representación legal, en caso de que las facultades del representante legal estén limitadas por razón de la naturaleza o cuantía del negocio jurídico, el oferente deberá presentar el acta respectiva en la cual se autorizó, con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso, al representante legal a firmar la oferta y celebrar el correspondiente contrato en caso de que le sea adjudicado. En caso de consorcios o uniones temporales, cada uno de los integrantes deberá presentar la respectiva acta, si a ello hubiere lugar.	NO APLICA
14	**Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM:** El proponente, el representante legal, deberán aportar vigente el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, expedido desde la plataforma tecnológica dispuesta para este fin (https://carpetaciudadana.and.gov.co/).	SI

De conformidad con lo previsto en los numerales **8.3.** "**Documentos y Requisitos Técnicos Habilitantes"**, de la invitación pública, se procede a verificar si cumple con los mismos:

REQUISITOS TÉCNICOS			CUMPLE
	DOCUMENTO	**REQUERIMIENTO**	
1	**Formato de Oferta económica**	El proponente deberá diligenciar formato de oferta económica	SI
2	Carta de aceptación y cumplimiento de los Requisitos Técnicos señalados en el **Anexo 7.**	El proponente deberá manifestar que dará cumplimiento estricto los requisitos técnicos establecidos en el anexo cumplimiento de las especificaciones técnicas.	SI
		EXPERIENCIA	SI
1	**Certificaciones de Experiencia**	**Experiencia Especifica o Acreditada** El proponente o, uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, debe acreditar mediante la información contenida en mínimo dos (2) certificaciones de contratos suscritos y ejecutados, en los últimos cinco (5) años, en las cuales el valor sumado de los contratos ejecutados expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) sea igual o superior al 100% del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación expresado en (SMMLV).	

El equipo evaluador de la Dirección Regional Andina identificó que la propuesta económica presentada por el mencionado oferente podría constituir una oferta artificialmente baja, de acuerdo con los criterios establecidos

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

en la Guía para el Manejo de Ofertas Artificialmente Bajas (G-MOAB-01) publicada por Colombia Compra Eficiente en 2025.

Dicha guía establece que una oferta puede considerarse artificialmente baja cuando su valor es sustancialmente inferior al de otras ofertas válidas o al presupuesto oficial, sin una justificación técnica, económica o financiera razonable. En particular, el numeral 2.1.2 de la guía sugiere aplicar la metodología de comparación relativa cuando se reciben cinco (5) o más ofertas, la cual incluye:

- Cálculo de la mediana o promedio de las ofertas válidas.
- Determinación de la desviación estándar.
- Establecimiento de un valor mínimo aceptable.
- Identificación de ofertas cuyo valor esté por debajo de dicho umbral.

$$\text{Desviación estándar: } \sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n}(Valor\ de\ la\ oferta_i - Promedio\ de\ los\ valores\ de\ las\ ofertas)^2}{n}}$$

$$\text{Valor Mínimo Aceptable} = \text{Mediana} - \text{Desviación Estándar}$$

VARIABLES A UTILIZAR	
Mediana	$ 19.518.490,00
Desviación estandar	$ 2.166.909,00
Valor mínimo aceptable	$ 17.351.581,00
Presupuesto del proceso o sumatoria de precios unitarios (costo estimado del contrato):	$ 23.648.068,00

OFERTAS RECIBIDAS

No.	Proponente	Valor Total de la Oferta o Sumatoria de precios unitarios	% Diferencia de la oferta con respecto al Valor mínimo aceptable
1	MS INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	$ 16.908.118,00	-2,56%
2	K&J TC SAS	$ 17.131.698,35	-1,27%
3	ALADINO LTDA	$ 17.527.656,00	1,01%
4	CABAC INGENIERIA	$ 17.795.120,00	2,56%
5	MAXIOBRAS	$ 18.569.855,00	7,02%
6	CONSTRUVISION GLOBAL S.A.S	$ 18.617.546,65	7,30%
7	CHC	$ 19.518.490,00	12,49%
8	JGB PROYECT S.A.S	$ 20.817.990,00	19,98%
9	UPKS	$ 21.342.897,04	23,00%
10	CONSTRUSERVICIOS TORO S.A.S	$ 22.169.470,00	27,77%
11	INGEPRAK GZ S.A.S	$ 22.383.237,75	29,00%
12	SIO S.A.S	$ 22.987.497,00	32,48%
13	SOLUCIONES INTEGRALES LMP S.A.S	$ 23.101.861,25	33,14%

Conforme al artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, cuando una entidad estatal detecta una posible oferta artificialmente baja, debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofertado. Si las explicaciones son razonables y no comprometen el cumplimiento del objeto contractual, la entidad podrá continuar con el análisis de la oferta. En caso contrario, deberá recomendar su rechazo.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento del principio de selección objetiva, se requirió formalmente mediante Oficio SNR2025EE-163828-1 del 28-07-2025 al oferente **K&J T.I & Construcciones S.A.S** para que, a más tardar el **29 de julio de 2025**, presentara:

1. Las explicaciones técnicas, económicas o financieras que justifiquen el valor ofertado.
2. La documentación faltante correspondiente al requisito habilitante de experiencia.

El oferente, el día 29 de julio de 2025 a las 10:43 horas a través de la plataforma SECOP II, presentó justificación de los precios ofertados para el presente proceso y análisis de costos detallado que el comité considera viable y ajustado al cumplimiento del objeto contractual dado que asume los gastos directos e indirectos, que implica la ejecución del contrato, garantiza el cumplimiento del contrato con las especificaciones técnicas especificadas y exigidas en la invitación pública y da fe de ofrecer valores competitivos. Los documentos de justificación hacen parte integral del presente informe. Adicionalmente, subsanó la documentación faltante en el requisito de la experiencia.

Por lo anterior, y de conformidad con lo previsto en los numerales 8.2 y 8.3 que establecieron los requisitos habilitantes, de la invitación pública, el proponente **K&J T.I & Construcciones S.A.S** NIT: **901.450.685-3**, **SE HABILITA** por cuanto **CUMPLE** la totalidad de los requisitos en este proceso.

CONCLUSIÓN

En cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, se verificó el cumplimiento de los requisitos habilitantes exigidos en la presente Invitación Pública, por lo tanto, SE SUGIERE al DIRECTOR REGIONAL ANDINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, como Ordenador del Gasto, adjudicar el presente proceso y a realizar la comunicación de aceptación de oferta al Proponente **K&J T.I & Construcciones S.A.S** persona jurídica, identificada con NIT: **901.450.685-3**, donde **SI CUMPLE** con todos los requisitos establecidos en la presente convocatoria.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el día treinta (30) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

El comité evaluador,

MAXIEL EUGENIA NAVARRO GRUESSO
Líder contratación
Dirección Regional Andina

CEILER ALBERTO SALAZAR SANCHEZ
Ingeniero Grupo Infraestructura
Dirección Administrativa y Financiera

JHONSON MARTINEZ MONTOYA
Profesional Especializado - Contador
Dirección Regional Andina

Melgar, 29 de julio de 2025

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Dirección Regional Andina
Carrera 47 No. 52 - 122, local 2117, Centro Comercial El Paso
Ciudad

REF: Invitación Publica No. CMINC 02 DE 2025 - REGIONAL ANDINA

Asunto: Justificación de precios bajos

Yo **JOSE EDUARDO PEÑA FIAGA**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal, de **K&J TI & CONSTRUCCIONES SAS**, por medio de la presente me permito explicar las razones que determinaron los valores ofrecidos de la siguiente manera:

1. K**&J TI & CONSTRUCCIONES SAS** es una sociedad que posee experiencia y suficiente trayectoria en la ejecución de proyectos de obras civiles, de los cuales todos se han cumplido satisfactoriamente a cabalidad, con calidad, cumplimiento, con Entidades públicas y privadas.

2. Con el fin de que la entidad considere dentro de su evaluación nuestra amplia experiencia en el objeto del presente proceso y que desde esa experiencia nos permitimos certificar el conocimiento que tenemos de todo tipo de obras civiles como son; mantenimientos, adecuaciones, construcciones en general, que componen las mismas especificaciones de los trabajos a realizar.

3. Los precios por nosotros ofertados corresponden a precios totales por cada ítem, conforme al formulario de oferta económica del SECOP II y a las especificaciones técnicas, que estaban dentro de un rango aceptable y competitivo para cualquier oferente. Por lo anterior y teniendo en cuenta las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad en el anexo especificaciones técnicas mínimas, los argumentos del numeral 1 anteriormente descritos y buscando cumplir con los mandatos del principio de economía y el criterio de selección de la oferta, presentamos la oferta de menor precio que cumplen con las condiciones especificaciones técnicas.

4. Hemos presentado una oferta económica, esperando obtener un margen de utilidad/ganancia moderado, no excesivo, pero sería en su conjunto, sin subestimar los costos necesarios para el logro de la ejecución del contrato, acatando el principio de eficiencia y eficacia inmersos en el principio de economía establecidos en el Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, con un análisis previo de costos, ajustándonos estrictamente al cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad para no poner en riesgo la correcta ejecución del contrato de acuerdo a nuestras ventajas comerciales, teniendo en cuenta así mismo los descuentos y deducciones por concepto de impuestos, los cuales en su conjunto se tuvieron en cuenta más las retenciones de Ley, variables que integralmente fueron incluidas en los precios ofertados.

5. Somos una empresa dedicada a atender la compra pública y privada, venta de bienes y servicios de construcción a entidades estatales y privadas, especializada en realizar contratos con las mismas; ésta es una actividad comercial que no requiere de altas inversiones en publicidad, propaganda y mercadeo, teniendo en cuenta que la manera como se accede a las oportunidades de negocio es a través del portal de contratación plataforma SECOP II, disponibles para todas las empresas constituidas en el país a nivel nacional. Por otro lado, al no

existir la necesidad de asumir el pago de altos cánones de arrendamiento y bodegaje para acceder a los clientes, así como altas cargas salariales y prestacionales, nos permite suprimir de los precios de los productos estos costos y ofrecer un mejor precio al consumidor final, únicamente para entidades del sector público, a diferencia de otras empresas posicionadas en el comercio que se ven obligadas a realizar inversiones por este concepto y que finalmente son costos que trasladan a sus clientes finales, incrementando los precios de los productos para recuperar su inversión, adicionalmente, tratándose de negocios puntuales donde se conoce con anticipación las condiciones contractuales, nuestra empresa no requiere mucho personal de planta, ésta circunstancia también representa una baja carga prestacional, que hace que la empresa pueda desarrollar sus actividades comerciales sin sobrecargarse de costos operacionales y prestacionales, lo cual nos permite celebrar contratos, ofreciendo mejores condiciones económicas a las entidades, sin que dicha circunstancia afecte la ejecución de los contratos. El servicio de transporte en la mayoría de los casos lo asumen nuestros proveedores hasta el destino que se les indique o en su defecto, contratamos dicho servicio con empresas especializadas de transporte de carga, que nos ofrecen precios muy económicos por ser clientes frecuentes y por los volúmenes de materiales de construcción que trasladamos a diferentes ciudades y poblaciones del país, para nuestros proyectos de obras civiles.

6. En el presente proceso de selección la entidad estatal, en aplicación del principio de planeación estableció un presupuesto oficial fundamentado en los estudios del mercado que hacen parte de los estudios previos, específicamente el presupuesto oficial establecido, frente al cual se está comparando el valor de nuestra oferta, sin embargo, es pertinente tener en cuenta que la entidad solo publico las especificaciones técnicas sin los precios unitarios, partiendo de esta base, se realizó un desglose del valor total de nuestra oferta que en el cual se anexa, donde se evidencia que los precios no está desproporcionados ni es causal de precios artificialmente bajos.

Con las cotizaciones recibidas por la entidad se establece un “precio promedio”, el cual sirve como referencia para el máximo valor de las ofertas y como punto de partida para satisfacer la necesidad de la Entidad, pero que no condiciona el valor mínimo de la oferta, ya que el principio de selección objetiva indica que la oferta más favorable es la que represente la mejor relación de costo-beneficio para la Entidad. En el escenario de libre competencia como lo es el presente proceso de selección, no debe ser aplicada automáticamente la comparación del valor de la oferta frente al presupuesto oficial, ya que la muestra que sirve de fundamento para establecer el presupuesto, es pequeña, en tal virtud, es objetivo que la Entidad reciba ofertas muy competitivas como la nuestra, por debajo del presupuesto oficial, ajustadas a las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad dentro de dicho mercado que ofrece diferentes opciones al consumidor, según las condiciones comerciales del aquí oferente expuestas inicialmente.

7. Que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082-2015 tomado del texto original “La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación publica en procesos de mínima cuantía” la propuesta presentada por nosotros el día 24 de julio de 2025 a la hora y fecha determinada en la cronología del proceso, estamos completamente seguros que hemos cumplido con todos los requerimientos y condiciones establecidas en la invitación asunto de la referencia, lo que nos lleva a concluir que la propuesta Jurídica, Financiera, Técnica y Económica, más favorable para los intereses de la entidad y en general de todas las partes involucradas.

Al revisar la totalidad de los ítems ofertados en el proceso de la referencia, se ha presentado una oferta económica responsable en su conjunto, acorde con los precios que mínimamente se pueden ofrecer, y, sobre todo, ajustándose a las especificaciones técnicas.

Con la presentación del desglose de nuestro cuadro con los precios ofertados nos encontramos argumentados para que la entidad contratante no encuentre formalizar límites a partir de los cuales presuma que la propuesta es artificial pues los mismos precios no están desproporcionados, es decir se encuentran dentro de unos rangos aceptables pues en el cuadro anexo se observa que nuestra propuesta es totalmente favorable para la entidad.

Cabe aclarar que la empresa que represento, como representante legal mi profesión es Ingeniero civil titulado por el Copnia.

Daremos estricto cumplimiento a las especificaciones técnicas emanada por la entidad, el cumplimiento a la fecha de ejecución a partir que sea aceptada nuestra propuesta, de inmediato se dará inicio a las actividades a desarrollar, ya que contamos con el personal disponibles.

Para el desarrollo del contrato y presentación de nuestra propuesta, se tienen aproximadamente 2 ítem que conciernen única y exclusivamente a MANO DE OBRA directa o indirecta, calificada o no calificada, esto corresponde a un 20% de actividades o ítems del presupuesto ofertado, para estas actividades subcontratamos y manejamos una nómina propia mínima y una nómina por contratación de obra o labor y otra de prestación de servicios para el objeto a contratar, lo cual reduce coste en la ejecución sobre todo en la carga prestacional obligatoria sin menoscabar lo de ley, razón que nos asiste para, presupuestar los costos en un rango de 30% por debajo del presupuesto oficial de cada ítem cotizado con el menor valor, sin que este emprendimiento ponga en riesgo la ejecución del contrato.

Para el desarrollo del contrato y presentación de nuestra propuesta, se tienen aproximadamente 7 ítem que corresponden al suministro de insumos e instalación de los mismos, esto corresponde a un 80 % de actividades o ítems del presupuesto ofertado, estas actividades ofrecidas en un rango del 26% por debajo del presupuesto oficial, en ningún momento suponen un riesgo en la ejecución del contrato pues en el desglose de los costos se reflejan unos precios del mercado para los insumos (descuentos por pago en efectivo, proveedores conocidos a la firma) que están acordes a lo manejado en la región por entes Gubernamentales como Gobernaciones y Alcaldías así como entidades de diferente índole del orden local, regional y nacional, así mismo la subcontratación de la Mano de Obra se efectúa por contratación de obra o labor y otra de prestación de servicios para el objeto a contratar, lo cual reduce coste en la ejecución sobre todo en la carga prestacional obligatoria sin menoscabar lo de ley.

Además, nuestra oferta de descuento fue un 27%, el cual será presentado el cuadro de costo de los desglose de costos de los ítems a contratar, donde se evidencia los costos de los materiales, herramientas, mano de obra sin que estemos con precios artificialmente bajos, los materiales que serán utilizados.

Contamos con herramientas menores y equipos de construcción entres esas son (pulidora, mezcladora, rana compactadora, formaletas metálicas de diferentes medidas, andamios certificados, escaleras metálicas, taladores, mezcladora de 2 bultos, equipos de ornamentación, extensiones eléctricas, herramientas eléctricas entre otras más) necesarias para la ejecución del proyecto.

Con relación al patrimonio de la empresa, nunca se puede ni se podrá pedir restablecimiento de un desequilibrio contractual que yo mismo gesté, al contrario, lo que estoy ofertando debe ser lo más favorable para la entidad contratante.

De igual forma para cualquier tipo de contrato, se deben tener las pólizas de las cuales amparan a la entidad contratante de cualquier fallo del contratista, en ningún caso la entidad perderá con respecto a lo indicado.

Cordialmente,



Firma autorizada: _____
JOSE EDUARDO PEÑA FIAGA
Cédula N. 1.106.895.109 DE MELGAR
K&J TI & CONSTRUCCIONES SAS

Anexo: cuadro de costo, fotografías de herramientas, cotizaciones de materiales

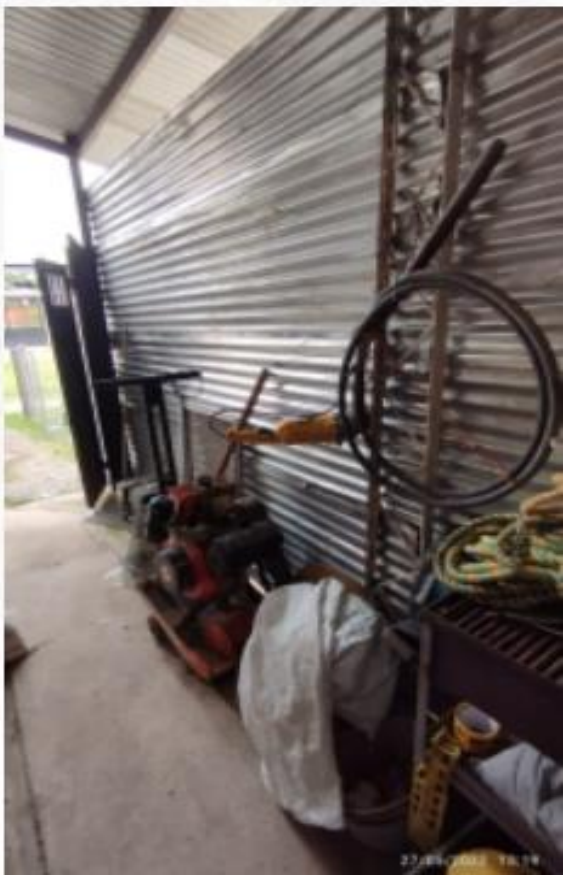
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS





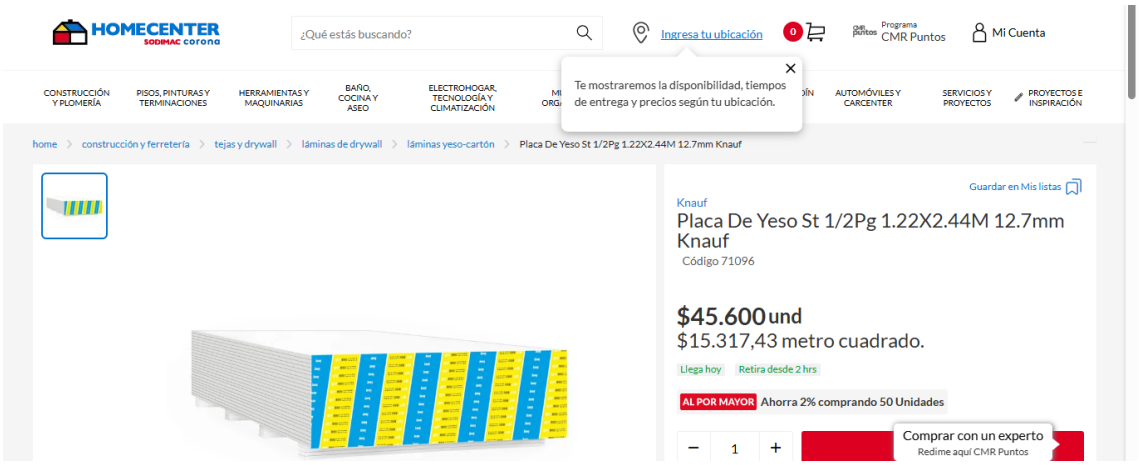


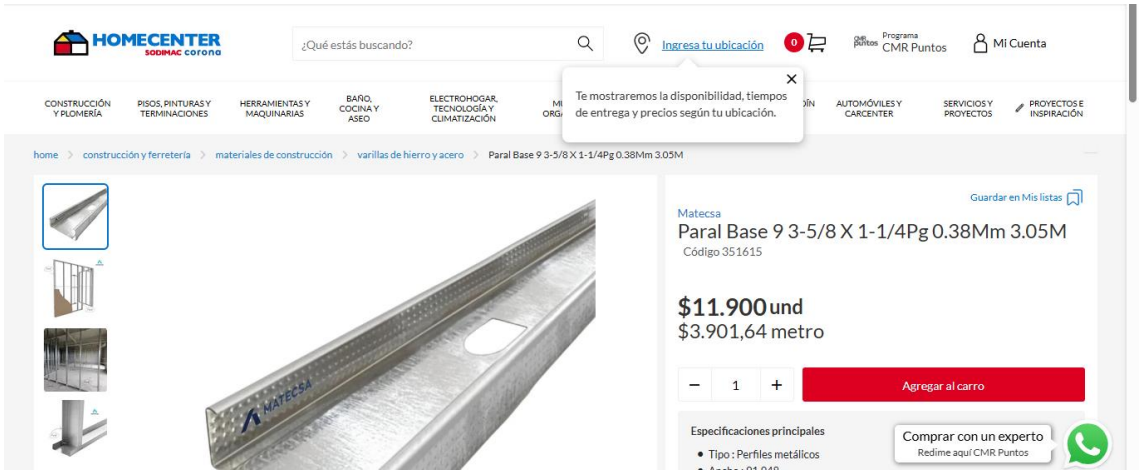


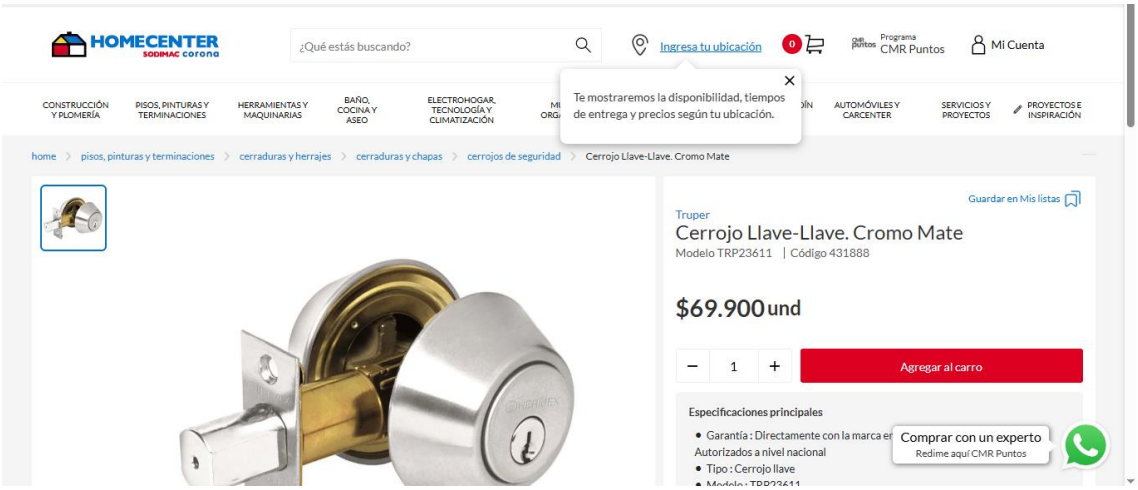




COTIZACIONES DE MATERIALES

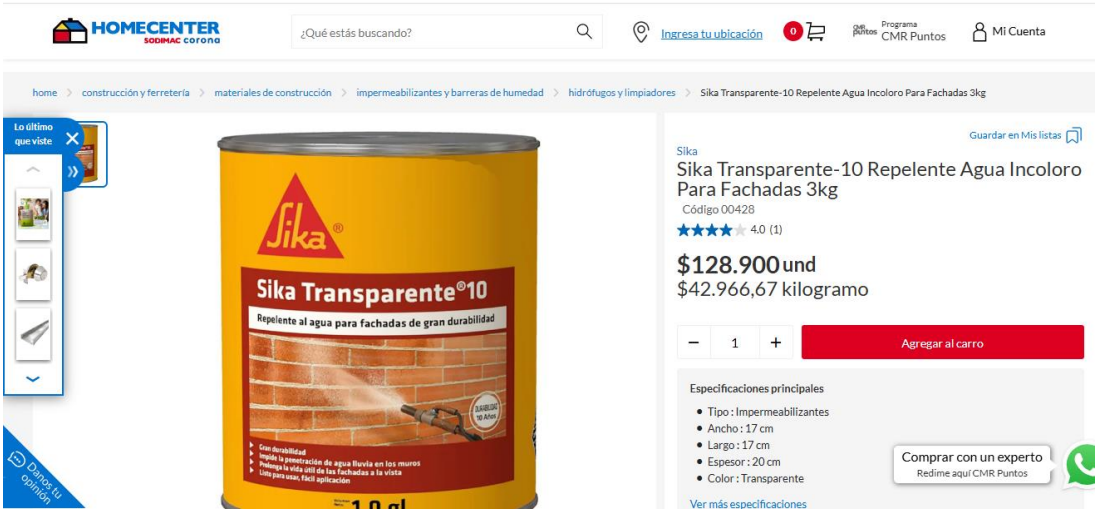







¿Cómo te gustaría
Que entreguemos tu pedido?
¿Qué estás buscando?
Todas las categorías
Ofertas
Hogar y decoración
Construcción
Baños
Servicios
Easy | Pinturas | Pinturas exterior | Pinturas lavable exterior | Vinilo ViniliICO Tipo 1 Acrílica Blanco x5Galones
Ahorro en grande
Código de producto: 1222
Vinilo viniliico tipo 1 acrílica blanco x5galones
Cargando el resumen...
$ 223.992
$ 279.990


HOMECENTER
SODIMAC corona
¿Qué estás buscando?
Ingresa tu ubicación
Programa CMR Puntos
Mi Cuenta
Te mostraremos la disponibilidad, tiempos de entrega y precios según tu ubicación.
home > construcción y ferretería > materiales de construcción > cementos, concreto y morteros > cementos > Cemento Argos Gris 50kg
Guardar en Mis listas
Argos
Cemento Argos Gris 50kg
Código 13846
$31.500 und
$630,00 kilogramo
Agregar al carro
Especificaciones principales
Tipo : Cemento Gris
Ancho : 52 cm
Comprar con un experto
Redime aquí CMR Puntos
50 kg
CEMENTO GRIS DE USO GENERAL
¡SÉ PARTE DEL CAMBIO!


HOMECENTER
SODIMAC corona
¿Qué estás buscando?
Ingresa tu ubicación
Programa CMR Puntos
Mi Cuenta
home > construcción y ferretería > materiales de construcción > impermeabilizantes y barreras de humedad > hidrófugos y limpiadores > Sika Transparente-10 Repelente Agua Incoloro Para Fachadas 3kg
Lo último que viste
Guardar en Mis listas
Sika
Sika Transparente-10 Repelente Agua Incoloro Para Fachadas 3kg
Código 00428
4.0 (1)
$128.900 und
$42.966,67 kilogramo
Agregar al carro
Especificaciones principales
Tipo : Impermeabilizantes
Ancho : 17 cm
Largo : 17 cm
Espesor : 20 cm
Color : Transparente
Ver más especificaciones
Comprar con un experto
Redime aquí CMR Puntos
Sika
Sika Transparente®10
Repelente al agua para fachadas de gran durabilidad
Danos tu opinión

OFICINA	ORIP MEDELLIN SUR

CUADRO DE COSTO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	VR. UNITARIO OFERTADO	SUBTOTAL	VALOR CAPÍTULO	COSTO MATERIALES	COSTO MANO DE OBRA	TRANSPORTE, HERRAMIENTAS, EQUIPOS	VALOR TOTAL ITEM
1	**PRELIMINARES**					**$ 120.000,00**				
1,3	DESMONTE DE MURO EN DRYWALL	m^2	10,00	$ 12.000,00	$ 120.000,00		$ -	$ 11.760,00	$ 240,00	$ 12.000,00
2	**CARPINTERIA METALICA**					**$ 8.733.000,00**				
2,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PELICULA MICROPERFORADA CON LOGOS INSTITUCIONALES	m^2	51,00	$ 32.000,00	$ 1.632.000,00		$ 22.400,00	$ 8.960,00	$ 640,00	$ 32.000,00
2,2	REJA TIPO BANCO	m^2	45,00	$ 155.600,00	$ 7.002.000,00		$ 108.920,00	$ 43.568,00	$ 3.112,00	$ 155.600,00
2,3	CERRADURA DE SEGURIDAD PARA OFICINA	Und	1,00	$ 99.000,00	$ 99.000,00		$ 69.300,00	$ 27.720,00	$ 1.980,00	$ 99.000,00
3	**MUROS**					**$ 998.000,00**				
3,1	MURO PANEL YESO DOBLE CARA E=12CM. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad	m^2	10,00	$ 99.800,00	$ 998.000,00		$ 69.860,00	$ 27.944,00	$ 1.996,00	$ 99.800,00
4	**CONCRETOS Y MORTEROS**					**$ 160.000,00**				
4,1	PAÑETE MUROS 1:3 E=3CM. Incluye filos y dilataciones	m^2	5,00	$ 32.000,00	$ 160.000,00		$ 22.400,00	$ 8.960,00	$ 640,00	$ 32.000,00
5	**FACHADAS**					**$ 2.338.300,00**				
5,1	LAVADO DE FACHADA E HIDRÓFUGO	m^2	70,00	$ 25.690,00	$ 1.798.300,00		$ 17.983,00	$ 7.193,20	$ 513,80	$ 25.690,00
5,2	LAVADO DE FACHADA	m^2	45,00	$ 12.000,00	$ 540.000,00		$ 8.400,00	$ 3.360,00	$ 240,00	$ 12.000,00
6	**RED ELÉCTRICA**					**$ 834.000,00**				
6,1	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA RED NORMAL. Promedio 5 ml	Und	15,00	$ 55.600,00	$ 834.000,00		$ 38.920,00	$ 15.568,00	$ 1.112,00	$ 55.600,00

TOTAL COSTOS DIRECTOS			**$ 13.183.300,00**
	ADMINISTRACIÓN	**23,00%**	**$ 3.032.159,00**
	IMPREVISTOS	**1,00%**	**$ 131.833,00**
	UTILIDAD	**5,00%**	**$ 659.165,00**
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19,00%**	**$ 125.241,35**
VALOR TOTAL OBRA			**$ 17.131.698,35**

FIRMA

José Eduardo [illegible]