INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
REQUISITOS HABILITANTES

Proceso de Selección: MINIMA CUANTÍA **No. IEP-MC-2025-001**

Objeto Contractual: ***"SOLICITAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CUBIERTA O ACUMULACION DE MUSGO Y SUCIEDAD EN LA IEM PEDAGOGICO - SEGÚN PROYECTO MEJORAMIENTO DE ESPACIOS FISICOS Y DOTACION EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES VIGENCIA 2025 EN EL MUNIPIO DE PASTO, SEGÚN RESOLUCION 0904 DEL 27 DE FEBRERO 2025"***

FECHA: 04 de AGOSTO de 2025

1.- GENERALIDADES

En cumplimiento del artículo 30, numerales 7º y 8º de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, dentro del plazo establecido en la invitación pública, la Rectora de la Institución Educativa Municipal Pedagógico del municipio de Pasto (Nariño) convocó al comité evaluador para revisar los requisitos habilitantes y ponderables de las propuestas recibidas en el proceso de Selección de Mínima Cuantía No. IEP-MC-2025-001.

En consecuencia, se presenta el informe de evaluación de las propuestas conforme a las normas aplicables y condiciones de la invitación pública.

El día 21 de julio de 2025. se cerró el plazo para la presentación de ofertas. Al cierre del proceso se recibieron siete (7) propuestas en el SECOPII. El listado de los proponentes se lee en el siguiente cuadro:

NO	PROPONENTE	REPRESENTANTE LEGAL
1	DILAB.SAS	MAURICIO ALEJANDRO DIAZ SANTACRUZ
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	SERGIO FERNANDO PORTILLA RODRIGUEZ
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS	MARIO ANDRES CACERES NOCERA
4	B CONSTRUCCIONES SAS	SAUL BRAVO BOLAÑOS
5	NIKANDRO	NIKANDRO MUÑOZ
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA
7	PROYECTOSJD SAS	JORGE ANDRES DE LA CRUZ LOPEZ

De acuerdo con la primera evaluación, al proponente DILAB.SAS, se solicitó subsanar los siguientes aspectos:

- **Experiencia**: **NO CUMPLE**, de acuerdo con la invitación publica se establece como requisito habilitante "CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES", el contrato que presenta no se relaciona con el objeto contractual.
- **PRECIO ARTIFIALMENTE BAJO**: Se solicita se aclare las razones que sustentan el valor ofrecido, aportando los documentos, pruebas y soportes que pretenden hacer valer dentro de su oferta, establecidos en el pliego de condiciones en el ítem 17.

En cuanto a ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS, **PRECIO ARTIFIALMENTE BAJO** se solicita se aclare las razones que sustentan el valor ofrecido, aportando los documentos soportes que pretenden hacer valer dentro de su oferta, establecidos en el pliego de condiciones en el ítem 17.

B CONSTRUCCIONES SAS se le solicito subsanar los siguientes aspectos:

- **Experiencia:** director de obra NO CUMPLE, ya que en el pliego de condiciones se establece *"Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."*

  profesional con certificado en SISO NO CUMPLE, *"Ingeniero Civil o Arquitecto. con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural." Adicionalmente "(01) contrato terminado y/o liquidado y/o certificado del contratante en los que participó como profesional SISO en obras cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES."*

Cabe resaltar que los demás oferentes, los cuales no fueron mencionados anteriormente no subsanaron ni presentaron argumento alguno a los requisitos habilitantes que no cumplieron.

Posteriormente una vez verificados los documentos subsanados y cargados en la plataforma SECOP II, se procede a realizar la evaluación final.

Requisitos habilitantes: son aquellos documentos que verifican las condiciones del proponente, los cuales son sujetos de subsanación en caso de requerirse. Entre ellos están los de orden jurídico, experiencia y de factor económico bajo los criterios que se describen en el siguiente punto.

2.- METODOLOGÍA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DE LOS PROPONENTES

Los Requisitos Habilitantes, de cada propuesta, se evaluaron teniendo en cuenta los criterios enunciados en la invitación publica, así:

"Los Requisitos Habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple todos los aspectos se evaluarán como "cumple". En caso contrario, se evaluará como "no cumple".

CRITERIOS	CONDICION
CAPACIDAD JURÍDICA	CUMPLE o NO CUMPLE
EXPERIENCIA	CUMPLE o NO CUMPLE
EQUIPO DE TRABAJO	CUMPLE o NO CUMPLE

2.1.- RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.
2.1.1 - VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES.

El Comité Evaluador procedió a efectuar la verificación de los requisitos habilitantes a las ofertas presentadas, obteniendo los siguientes resultados:

REQUISITOS HABILITANTES.

A). - CAPACIDAD JURÍDICA

No	PROPONENTE	CUMPLE		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	DILAB.SAS	**X**		CUMPLE
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	**X**		CUMPLE
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS	**X**		CUMPLE
4	B Construcciones SAS	**X**		CUMPLE
5	NIKANDRO		**X**	NO CUMPLE, no presenta los requisitos habilitantes (cámara de comercio)
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA		X	NO CUMPLE, no presenta los requisitos habilitantes (cámara de comercio), NO Aporta Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, no superior a 3 meses, (verificación en la página www.procuraduria.gov.co.) h) No aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la

				persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, no superior a 3 meses. (verificación en la página www.contralorigen.gov.co. i) No aporta antecedentes penales extraídos de www.policia.gov.co de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, no superior a 3 meses. (verificación en la página www.policia.gov.co j) No aporta Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas, expedido por la Policía Nacional. (artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia), no superior a 3 meses. (verificación en la a página respectiva)
7	PROYECTOSJD SAS	**X**		CUMPLE

B). – EXPERIENCIA

No	**PROPONENTE**	**CUMPLE**		**OBSERVACIONES**
		SI	**NO**	
1	DILAB.SAS		X	En atención a la subsanación presentada por el proponente DILAB S.A.S., este comité evaluador procede a emitir las siguientes observaciones con fundamento legal y normativo. Los requisitos habilitantes de experiencia exigidos en la invitación pública establecen la necesidad de acreditar "CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES". Adicionalmente, se ha verificado que los contratos ejecutados por el proponente no cumplen con el monto mínimo exigido. 1. **FALTA DE ACERVO PROBATORIO DE EXPERIENCIA DIRECTAMENTE RELACIONADA Y SUFICIENTE:** La invitación pública del proceso exige experiencia en "CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE

				ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES". El proponente DILAB S.A.S. allegó un contrato cuyo objeto fue "Adecuación y mejoramiento de la cocina y la unidad sanitaria del Centro Educativo Buenavista en el municipio de Túquerres, departamento de Nariño". Si bien el oferente argumenta que este objeto cumple con la condición de "mejoramiento de edificaciones educativas" por tratarse de áreas funcionales esenciales en un establecimiento educativo oficial, y que el Centro Educativo Buenavista es de carácter oficial, el comité evaluador considera que **la naturaleza de la experiencia presentada, específicamente la adecuación de cocinas y unidades sanitarias, aunque constituye una mejora en una edificación educativa oficial, no guarda una relación directa y preponderante con el objeto específico del contrato actual: el mantenimiento preventivo de cubiertas por acumulación de musgo y suciedad**. Este último objeto implica conocimientos y técnicas especializadas en impermeabilización, estructuras de techos y manejo de drenajes pluviales, los cuales no se acreditan de forma explícita o prioritaria con el contrato presentado. De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes teniendo en cuenta "el Riesgo del Proceso de Contratación" y "el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación". En este sentido, la especificidad del mantenimiento de cubiertas justifica la necesidad de una experiencia más directamente alineada con las obras de infraestructura que garantizan la integridad de la edificación desde su parte superior, lo cual no se satisface plenamente con la adecuación de espacios internos como cocinas y baños.

				2. **INCUMPLIMIENTO DEL MONTO MÍNIMO DE EXPERIENCIA ACREDITADA** Los términos de referencia del proceso establecieron que el valor total de los contratos aportados como experiencia debía ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial, el cual asciende a $59.655.800. Tras la verificación, se constató que el contrato aportado por DILAB S.A.S. con la Alcaldía Municipal de Túquerres, cuya referencia es "Adecuación y mejoramiento de la cocina y la unidad sanitaria del Centro Educativo Buenavista en el municipio de Túquerres, departamento de Nariño", **tuvo un valor total ejecutado y liquidado de $27.990.000**. Este monto no alcanza el umbral mínimo exigido por la Entidad Contratante, y el proponente no adjuntó un segundo contrato o cualquier otro soporte que complementara el valor de la experiencia requerida. De acuerdo con el Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la experiencia se certifica con los contratos celebrados por el interesado y su valor, lo cual permite verificar el cumplimiento de este requisito habilitante.
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	X		CUMPLE
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS		X	NO CUMPLE, de acuerdo con la invitación publica se establece como requisito habilitante *"CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES".....",* el contrato que presenta no se relaciona con el objeto contractual.
4	B Construcciones SAS	X		CUMPLE
5	NIKANDRO	X		CUMPLE
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA	X		CUMPLE
7	PROYECTOSJD SAS	X		CUMPLE

C). – EQUIPO DE TRABAJO

No	PROPONENTE	CUMPLE PERFIL		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	DILAB.SAS	X		CUMPLE
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	X		CUMPLE
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS		X	NO CUMPLE, en el pliego de condiciones se establece dentro del equipo de trabajo como director de Obra y Profesional SISO *"Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."* y adicionalmente no aporta la experiencia relacionada en el ítem de experiencia especifica.
4	B CONSTRUCCIONES SAS		X	Una vez verificado los documentos subsanados y cargados en la plataforma SECOP II se logra identificar y determinar que el director de obra CUMPLE, con lo plasmado en el pliego de condiciones el cual se establece que debe de ser un *"Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."* En cuanto al profesional con certificado en SISO NO CUMPLE, ya que el pliego de condiciones especifica que debe de ser *"Ingeniero Civil o Arquitecto. con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural." Adicionalmente "(01) contrato terminado y/o liquidado y/o certificado del contratante en los que participó como profesional SISO en obras cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS*

				OFICIALES." Dicho lo anterior y verificando la documentación cargada en la plataforma SECOP II La señora Carolina Pabón Estupiñán es ***Terapeuta Ocupacional****, título que obtuvo de la Universidad Mariana. Posteriormente, cursó y obtuvo la especialización en* ***Salud Ocupacional*** *de la Universidad de Nariño, Con base en la información proporcionada en las fuentes,* ***no se evidencia que la señora Carolina Pabón Estupiñán posea el título de Ingeniero(a) Civil o Arquitecto(a)****. Por lo tanto, si el requisito de ser Ingeniero(a) Civil o Arquitecto(a) con experiencia en patrimonio histórico-cultural es un criterio indispensable y excluyente para este cargo, el Comité Evaluador determina que* ***la candidata, Carolina Pabón Estupiñán, no cumple con estos atributos específicos definidos para el equipo de trabajo****.*
5	NIKANDRO		X	Director de obra NO CUMPLE, en el pliego de condiciones se establece *"Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."* profesional con certificado en SISO NO CUMPLE, *"Ingeniero Civil o Arquitecto. con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."* *Maestros de obra NO CUMPLE, no adjunta cedulas de ciudadanía*
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA		X	Director de obra NO CUMPLE, en el pliego de condiciones se establece *"Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural." Y no* presenta un

				(01) contrato terminado y/o liquidado como contratista de obra, y/o como director de obra cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES *Donde se acredite lo anterior.* profesional con certificado en SISO NO CUMPLE, *"Ingeniero Civil o Arquitecto. con experiencia en obras de patrimonio histórico - cultural."* Y no acreditar mediante la presentación de un (01) contrato terminado y/o liquidado y/o certificado del contratante en los que participó como profesional SISO en obras cuyo objeto sea la CONSTRUCCIÓN y/o MEJORAMIENTO DE EDIFICACIONES DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS OFICIALES No presenta certificado en alturas.
7	PROYECTOSJD SAS	X		CUMPLE

A). - FACTOR ECONÓMICO

PRECIO ARTIFIALMENTE BAJO

No.	Proponente	OBSERVACIONES
1	DILAB.SAS	En la propuesta económica, se observan valores que el comité considera **extremadamente bajos para ciertos ítems, como el de "Reparación de muros afectados por goteras" cuyo valor total es de $49.000,00**. El proponente DILAB S.A.S. argumenta que estos precios son producto de "economías de escala y alcance", y de "acuerdos comerciales con proveedores y el uso de materiales y transporte propios". Sin embargo, la propuesta **carece de soportes técnicos detallados o cotizaciones que respalden específicamente los valores asignados a la mano de obra, como los jornales o las horas hombre, impidiendo la verificación de su origen y validez en el mercado local**.

		De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal tiene el deber de realizar un "análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo". Asimismo, el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del mismo Decreto establece que "si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su deber de análisis... el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad Estatal debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido". La falta de una justificación robusta y documentada para los costos de mano de obra y la presencia de valores que pueden ser interpretados como artificialmente bajos, **genera un riesgo de que el proponente no pueda ejecutar el contrato con la calidad esperada, ni cumplir con sus obligaciones laborales, en detrimento del principio de selección objetiva que rige la contratación pública**. Aunque el proponente invoca la buena fe, la administración debe asegurarse de que la propuesta sea económicamente viable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	El Comité Evaluador ha llevado a cabo una revisión exhaustiva de la subsanación presentada por **ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS.** De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, su oferta No pone en riesgo el cumplimiento del contrato, pues el valor de su oferta no es artificialmente bajo en relación con el estudio del sector y el presupuesto oficial que presenta. La entidad estatal **requirió al oferente para que justifique por escrito los valores ofertados**. Así mismo, la **Guía para el Manejo de Ofertas Artificialmente Bajas (CCE, 2024)** y el **Concepto C-304 de 2022** de Colombia Compra Eficiente señalan que una oferta puede ser considerada artificialmente baja cuando el valor ofertado resulta notoriamente inferior (usualmente un 20% o más) al promedio de las demás ofertas o al valor estimado, **sin una justificación técnica y económica suficiente** que garantice la viabilidad del contrato. La propuesta del oferente ZSOJHO CONSTRUCCIONES S.A.S, es de **$42,630,800** y el presupuesto estipulado es de **$59,655,800**, la diferencia es de aproximadamente el **28.54% ($17,025,000 / $59,655,800 * 100).** Dado que esta diferencia supera el 20% del costo total estimado por la Entidad Estatal. Esta variación activa la presunción de oferta artificialmente baja y el deber de análisis por parte de la Entidad. El proponente argumenta que su oferta no es artificialmente baja, sino **competitiva**, fundamentándose en su condición de empresa local con sede en Pasto, lo cual reduciría costos logísticos y le permite acceder a mano de obra y materiales sin intermediación. Teniendo en cuanta el análisis técnico y financiero el comité toma en cuenta

		las siguientes consideraciones: Colombia Compra Eficiente recomienda que la solicitud de aclaración incluya la siguiente desagregación del precio: **"Oferta = Costo del bien, servicio u obra (insumos, equipos, personal) + gastos generales + imprevistos + utilidad,** a lo cual el proponente presenta una desagregación detallada de los precios unitarios, así como también un análisis comparativo con precios de mano de obra detallada. Se da aclaración por parte del oferente respecto a la sostenibilidad de la oferta y sobre la capacidad del proponente para ejecutar el cumplimento del contrato y las exigencias técnicas, especialmente en lo referente a la conservación del patrimonio. El proponente argumenta que los $14.000/m² superan en un 65,68 % el promedio de cotizaciones de mano de obra especializada ($8.450/m²), esta comparación cubre con el componente del costo y estructura total del proyecto. Una vez revisadas las anteriores consideraciones se logra concluir que la propuesta con las exigencias legales anteriormente expuestas y con fundamento en el artículo 26.6 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas (CCE, 2024), así como el Concepto C-304 de 2022 emitido por Colombia Compra Eficiente, el comité evaluador concluye que la oferta presentada tiene una justificación de viabilidad técnica, económica y no tiene la presunción de ser artificialmente baja. Así mismo, se logra evidenciar que cuenta con la documentación técnica (fichas técnicas, certificaciones, especificaciones de compatibilidad con bienes patrimoniales o cotizaciones de proveedores especializados) que respalde que los materiales ofertados cumplen con los requisitos específicos para intervenir un bien de valor patrimonial. Una vez realizado el estudio de todas las propuestas presentadas, el comité evaluador tras realizar una exhaustiva revisión de la documentación y subsanaciones presentadas por los diferentes oferentes determino que su propuesta cumple con todos los requisitos habilitantes y adicional a ello es la propuesta potencialmente más baja presentada
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS	Se le solicito que aclarara las razones que sustento el valor ofrecido, aportando los documentos, pruebas y soportes que pretenden hacer valer dentro de su oferta, establecidos en el pliego de condiciones en el ítem 17. No hubo aclaración al respecto por parte de oferente.
4	B CONSTRUCCIONES SAS	CUMPLE
5	NIKANDRO	CUMPLE
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA	CUMPLE
7	PROYECTOSJD SAS	CUMPLE

CUADRO No. 1 RESUMEN DE REQUISITOS HABILITANTES

No.	Proponente	Capacidad Jurídica	Experiencia	Equipo De Trabajo	Factor económico
1	DILAB.SAS	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
2	ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
3	PROYECTAR INGENIERIA DISEÑOS CONSTRUCCION SUMINISTROS Y SERVICIOS SAS	CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE
4	B CONSTRUCCIONES SAS	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE
5	NIKANDRO	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE
6	ALFONSO ARTURO BURBANO TAJUMBINA	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE
7	PROYECTOSJD SAS	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

La **institución educativa** y **entidad contratante**, ha realizado la evaluación de las propuestas presentadas para el proceso de selección. El comité evaluador, en estricto apego a los principios de **transparencia, objetividad y economía** que rigen nuestra labor, bajo el Estatuto General de Contratación, llevó a cabo un estudio exhaustivo. Una vez verificado que **ZSOJHO CONSTRUCCIONES SAS,** cumplió con la totalidad de los requisitos habilitantes —jurídicos, técnicos, financieros y de experiencia—, su propuesta resultó ser la más favorable para la entidad al presentar el menor valor entre las ofertas que cumplieron cabalmente con las exigencias del pliego de condiciones, garantizando así la mejor relación costo-beneficio para el interés general.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente informe, al cuarto 04 día del mes agosto de 2025.

El comité evaluador;

GLORIA JURADO
RECTORA
INSTITUCIÓN EDUCATIVA MUNICIPAL PEDAGOGICO

(Firmado electrónicamente)
ANDRÉS FELIPE FIGUEROA SANCHEZ
Abogado contratista
Especialista en Derecho Administrativo
TP:3230110 del CSJ