ACTA No. 2

COMITÉ DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

CM-01-2025

"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA."

19 DE AGOSTO DE 2025

LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

En el municipio de Chocontá, Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de agosto de 2025, se reunió el comité evaluador del Proceso de Contratación **CM- 01 -2025**, con el fin emitir informe de evaluación para el presente proceso de selección, dentro del cual se presentaron tres (3) propuestas así:

	PROPONENTE
1	**A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S NIT. 901-236-433-8 R.L: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ C.C. No. 79.743.327 de Bogotá D.C.**
2	**URBANOS Y RURALES S.A.S NIT. 830.022.828-7 R/L: JOSE FELIZ ZAMORA MORENO C.C. No. 80.095.537 de Bogotá D.C.**
3	**AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S NIT. 830.022.382-4 R/L: WILSON SUAREZ MERCHAN C.C. No. 79.382.241 de Bogotá**

De conformidad con la convocatoria pública, el Municipio efectuará la evaluación jurídica, financiera y técnica de la propuesta presentada dentro del plazo señalado en el cronograma estipulado en el pliego de condiciones, situación por la cual se procede a la verificación de requisitos habilitantes así:

EVALUACIÓN

Acto seguido, se procedió a realizar la correspondiente evaluación de la propuesta presentada conforme al análisis de los documentos jurídicos, de experiencia, de organización, financieros, económicos y técnicos solicitados en los pliegos de condiciones del proceso en referencia para determinar si el oferente es hábil o no para participar en la presente convocatoria, para el efecto se seguirá el siguiente orden de evaluación:

Durante el proceso de Evaluación de la Propuesta, el comité evaluador realizó un análisis detallado de la misma, con el fin de determinar si todos los documentos anexos cumplen con los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones, la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios. Conforme a los pliegos de condiciones, se procede a la evaluación, encontrándose que:

1. EVALUACION PROPONENTE 1

	PROPONENTE
1	**A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S NIT. 901-236-433-8 R.L: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ C.C. No. 79.743.327 de Bogotá D.C.**

1.1 ANÁLISIS DE CAPACIDAD JURÍDICA

DOCUMENTOS JURÍDICOS	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACION
Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE	
Documento Compromiso de Transparencia	CUMPLE	
Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio	CUMPLE	
Consorcio y Unión Temporal	N/A	N/A
Registro Único de Proponentes - RUP	CUMPLE	
Garantía de Seriedad de la Propuesta	CUMPLE	Expedida por Seguros del Estado S.A. Poliza No. 33-46-101067012

		Valor Asegurado: $31.112.554.50 Subsanado.
Obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificación Expedida por la Contraloría General de la República	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Verificación de Antecedentes Judiciales	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado Registro De Deudores Alimentarios Morosos – REDAM	CUMPLE	
Declaración de Multas y Sanciones	CUMPLE	
Declaración de Actividades Legales	CUMPLE	
Copia de la Cédula de Ciudadanía	CUMPLE	
Copia del Registro Único Tributario - RUT	CUMPLE	
Verificación de Pago de Multas en Materia del Código Nacional de Policía	CUMPLE	
RESULTADO FINAL		**HABILITADO**

1.2 EVALUACIÓN FINANCIERA

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1	CUMPLE	
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%	CUMPLE	
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2	CUMPLE	
Capacidad Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio Mayor o igual a 0.12	CUMPLE	
	Rentabilidad del Activo Mayor o igual a 0.10	CUMPLE	
RESULTADO			**HABILITADO**

1.3 DOCUMENTOS DE CONTENIDO TECNICO

REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
FORMATO NO. 5 – EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	CUMPLE	

EXPERIENCIA	REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
EXPERIENCIA GENERAL HABILITANTE DEL PROPONENTE	El proponente debe acreditar con su propuesta máximo cuatro (4) contratos ejecutados, terminados y liquidados, con entidades públicas y/o privadas, debidamente registrados en el RUP. Para la experiencia general, el proponente deberá acreditar que los contratos cuentan con al menos cinco (05) de los códigos de la clasificación UNSPSC que se relaciona a continuación. **CODIGO** / **DESCRIPCIÓN** **801016** GERENCIA DE PROYECTOS **801318** SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA	**CUMPLE**	Documentos allegados: Contrato No. 088-2020 suscrito con Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca Objeto: Prestación de servicios profesionales con persona natural o jurídica para la realización de avalúos cumpliendo con certificación del Registro Abierto de Avaluadores "RAA" actualizado ley 1673 de 2013 de acuerdo a la necesidad del servicio señalada por la

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
<table>
<tr><td>811015</td><td>INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA</td></tr>
<tr><td>701317</td><td>GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO</td></tr>
<tr><td>801415</td><td>INVESTIGACIÓN DE MERCADOS</td></tr>
<tr><td>801216</td><td>SERVICIOS DE DERECHO COMERCIAL</td></tr>
<tr><td>811215</td><td>ANÁLISIS ECONÓMICO</td></tr>
<tr><td>811315</td><td>METODOLOGÍA Y ANÁLISIS</td></tr>
<tr><td>931419</td><td>DESARROLLO RURAL</td></tr>
<tr><td>801015</td><td>SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA</td></tr>
</table>

Igualmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) <u>Objeto:</u> El objeto de cada contrato debe ser la realización de avalúos comerciales.

Al menos dos (02) de los contratos aportados para acreditación de la experiencia debe tener como objeto la realización de avalúos relacionados con predios de reserva hídrica, y/o forestal, y/o elaboración de levantamientos topográficos y /o estudios de títulos.

b) <u>Valor del Contrato:</u> El valor de los contratos sumados con que se acredite la experiencia debe ser igual o superior a 2 veces el presupuesto oficial del presente proceso, de conformidad con el Registro Único de Proponentes – RUP.
</td>
<td></td>
<td>Empresa Inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca.

Valor: 341,76 SMMLV

Contrato No. 474-2021 suscrito con Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Objeto: Contratar la prestación de servicios para la realización del Avalúo Técnico de los Bienes Muebles e Inmuebles de propiedad del municipio de Funza para la realización del saneamiento contable de acuerdo al nuevo marco normativo de las normas internacionales contable en virtud del contrato interadministrativo n° 3031070c01.pccntr de 2021 suscrito con la alcaldía de Funza.”

Valor: 442.00</td>
</tr>
<tr><td colspan="3">RESULTADO</td><td>HABILITADO</td></tr>
</table>

1.4 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO

CARGO	REQUISITO	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Abogado	**<u>Cantidad:</u>** 1 **<u>Formación Académica</u>** Profesional en derecho. **<u>EXPERIENCIA GENERAL</u>** 6 años de experiencia profesional **<u>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</u>** Haber ejecutado mínimo dos (2) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la realización de Estudio de títulos y/o Gestión de Predios.	El Proponente presenta para el cargo a Abogada con mas de 10 años de experiencia, con matrícula profesional vigente, con más de 10 años de experiencia y con titulo de especialización EXPERIENCIA ESPECIFICA: Acredita experiencia específica de conformidad con lo requerido en el pliego de condiciones del presente proceso de selección. CARTA DE INTENCIÓN: Carta de compromiso con una dedicación del 100%. **CUMPLE**

	DEDICACION EN TIEMPO: 100%	
Avaluador Certificado	**Cantidad:** 1 **FORMACIÓN ACADEMICA** Arquitecto, ingeniero catastral o topográfico Con Postgrado en Derecho Urbanístico y/o Proyectos Inmobiliarios y/o Avaluos o afines. **EXPERIENCIA GENERAL** 6 años de experiencia profesional, con 3 años mínimos de estar Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA en las siguientes categorías del artículo 5 del Decreto 556 de 2014: Categoría N1, N2 y N3. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** Haber ejecutado mínimo dos (2) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la elaboración de Avalúos Comerciales rurales para entidades territoriales **DEDICACION EN TIEMPO:** 100%	El Proponente presenta como **Avaluador Certificado a:** Arquitecto con matrícula profesional vigente con más de 10 años de experiencia, con especialización en Gerencia de Empresas y Proyectos Inmobiliarios, con mas de 5 años de estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en categorías 1, 2 y 3. EXPERIENCIA ESPECIFICA: Acredita experiencia específica de conformidad con lo requerido en el pliego de condiciones del presente proceso de selección. CARTA DE INTENCIÓN: Carta de compromiso con una dedicación del 100%. **CUMPLE**
Topógrafo	**Cantidad:** 1 **FORMACIÓN ACADEMICA** Tecnólogo o profesional en Topografía o ingeniería topográfica. **EXPERIENCIA GENERAL** 4 años de experiencia profesional. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** Haber ejecutado mínimo dos (2) contratos para proyectos de infraestructura y/o construcción y/o desarrollo territorial o a fines. **DEDICACION EN TIEMPO:** 100%	El Proponente presenta como **Topografo a:** Tecnólogo en topografía con matrícula profesional vigente, con más de 6 años de experiencia. EXPERIENCIA ESPECIFICA: Acredita experiencia específica de conformidad con lo requerido en el pliego de condiciones del presente proceso de selección. CARTA DE INTENCIÓN: Carta de compromiso con una dedicación del 100%. **CUMPLE**
Apoyo de campo	**Cantidad:** 2 **Requisito:** Persona mayor de 18 años **DEDICACIÓN EN TIEMPO:** 100%	El proponente presenta como **Apoyo de Campo a:** 2 personas mayores de edad Carta de dedicación: 100% CUMPLE
RESULTADO		**HABILITADO**

3. ASIGNACION DE PUNTAJES

Una vez revisados los documentos del proponente y, determinando que el mismo se encuentra habilitado en los componentes jurídico, técnico y financiero, se procederá a realizar la calificación de requisitos ponderables de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones así:

CRITERIO DE EVALUACIÓN	PONDERACIÓN
Experiencia adicional del oferente	495 puntos
Experiencia adicional del equipo de trabajo	340 puntos
Apoyo local	50 puntos
Apoyo Industria Nacional	100 puntos
Certificación trabajadores en condición de discapacidad	10 puntos
Incentivo por emprendimiento y empresa de mujeres	2.5 puntos
Mipymes	2.5 puntos
TOTAL	**1000 puntos**

4. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL OFERENTE

Experiencia Especifica Adicional Puntuable del Proponente	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Tres (3) contratos adicionales asi: Un (1) contrato de avalúos relacionados con predios de reserva hídrica, y/o forestal, así como rondas hídricas y/o hidráulicas y/o forestal. Un (1) contratos elaboración de levantamientos topográficos. Un (1) contratos estudios de títulos.	**300**	
Los proponentes que acrediten mediante los contratos presentados para certificar Seis (6) contratos adicionales así: Dos (2) contratos de avalúos relacionados con predios de reserva hídrica, y/o forestal, así como rondas hídricas y/o hidráulicas y/o forestal. Dos (2) contratos relacionados con la elaboración de levantamientos topográficos. Dos (2) contratos relacionados con estudios de títulos.	**495**	**495**
PUNTAJE		**495**

5. FORMACIÓN ACADÉMICA ADICIONAL DE LOS PROFESIONALES

ÍTEM	CARGO A DESEMPEÑAR	REQUISITO	PUNTAJE A OBTENER	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
1	Abogado	**Formación Académica** Abogado Con Especialización **EXPERIENCIA GENERAL** 10 años de experiencia profesional **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** Haber ejecutado mínimo cuatro (4) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la realización de Estudio de títulos y/o Gestión de Predios	190	190

ÍTEM	CARGO A DESEMPEÑAR	REQUISITO	PUNTAJE A OBTENER	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
2	Avaluador Certificado	**Formación Académica** Arquitecto, ingeniero catastral o topográfico Con Postgrado en Derecho Urbanístico y/o Proyectos Inmobiliarios y/o Avaluos o afines. **EXPERIENCIA GENERAL** 10 años de experiencia profesional, con 5 años mínimo de estar Inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores RAA en las siguientes categorías del artículo 5 del Decreto 556 de 2014: Categoría N1, N2 y N3. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** Haber ejecutado mínimo cuatro (4) contratos cuyo objeto tengan relación directa con la elaboración de Avalúos Comerciales rurales para entidades territoriales. Que demuestre que ha realizado por lo menos 200 Avalúos Rurales cuyo objeto tenga relación directa con el objeto a contratar en el presente proceso.	100	100
3	Topógrafo	**Formación Académica** Tecnólogo en Topografía. **EXPERIENCIA GENERAL** 6 años de experiencia profesional. **EXPERIENCIA ESPECÍFICA** Haber ejecutado mínimo cuatro (4) contratos para proyectos de infraestructura y/o construcción y/o desarrollo territorial o a fines.	50	50
PUNTAJE MÁXIMO A OBTENER			**340**	**340**

6. APOYO LOCAL

CRITERIO	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Apoyo local	50 puntos	50 puntos

7. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL – 100 PUNTOS

Se evaluará y asignará el respectivo puntaje a los proponentes que acrediten mediante certificación entendida bajo la gravedad de juramento suscrita por el Representante legal del proponente el cual acredite que la prestación del servicio se efectuara por empresas constituidas de acuerdo con la legislación nacional, por personas naturales colombianas o por residentes en Colombia, de conformidad con lo consagrado en la ley 816 de 2003, en concordancia con la ley 1150 de 2007, artículo 2, parágrafo segundo, numeral 3 y el artículo 11 del Decreto 679 de 1994.

ORIGEN DE LOS BIENES Y SERVICIOS	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Certificación de apoyo a la industria nacional	100 puntos	100 puntos

8. VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD – 10 PUNTOS

Criterio	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Vinculación de trabajadores con discapacidad	10 puntos	0

9. INCENTIVO DE EMPRENDIMIENTO POR EMPRESAS DE MUJERES – 2.5 PUNTOS

Criterio	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Incentivo de emprendimiento por empresas de mujeres	2.5 puntos	0

10. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA – 2.5 PUNTOS

Criterio	PUNTAJE	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Mipyme domiciliada en colombia	2.5 puntos	0

11. RESUMEN EVALUACIÓN

Criterio de evaluación	Puntaje	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S
Experiencia adicional del oferente	495 puntos	495 puntos
Experiencia adicional del equipo de trabajo	340 puntos	340 puntos
Apoyo local	50 puntos	50 puntos
Apoyo Industria Nacional	100 puntos	100 puntos
Certificación trabajadores en condición de discapacidad	10 puntos	0
Incentivo por emprendimiento y empresa de mujeres	2.5 puntos	0
Mipymes	2.5 puntos	0
Total		**985**

2. EVALUACION PROPONENTE 2

PROPONENTE	
2	**URBANOS Y RURALES S.A.S NIT. 830.022.828-7 R/L: JOSE FELIZ ZAMORA MORENO C.C. No. 80.095.537 de Bogotá D.C.**

2.1. ANÁLISIS DE CAPACIDAD JURÍDICA

DOCUMENTOS JURÍDICOS	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACION
Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE	
Documento Compromiso de Transparencia	CUMPLE	
Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio	CUMPLE	
Consorcio y Unión Temporal	N/A	N/A
Registro Único de Proponentes - RUP	CUMPLE	
Garantía de Seriedad de la Propuesta	CUMPLE	Expedida por Seguros del Estado S.A. Poliza No. 33-46-101067001 Valor Asegurado: $31.112.554.50 Subsanado.

Obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales	CUMPLE	Subsanado.
Certificación Expedida por la Contraloría General de la República	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Verificación de Antecedentes Judiciales	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado Registro De Deudores Alimentarios Morosos – REDAM	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Declaración de Multas y Sanciones	CUMPLE	
Declaración de Actividades Legales	CUMPLE	
Copia de la Cédula de Ciudadanía	CUMPLE	
Copia del Registro Único Tributario - RUT	CUMPLE	
Verificación de Pago de Multas en Materia del Código Nacional de Policía	CUMPLE	
RESULTADO FINAL		**HABILITADO**

2.2. EVALUACIÓN FINANCIERA

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1	CUMPLE	
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%	CUMPLE	
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2	CUMPLE	
Capacidad Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio Mayor o igual a 0.12	CUMPLE	
	Rentabilidad del Activo Mayor o igual a 0.10	CUMPLE	
RESULTADO			**HABILITADO**

2.3. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TECNICO

REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
FORMATO NO. 5 – EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	CUMPLE	

<table>
<tr><th>EXPERIENCIA</th><th>REQUISITO</th><th>CUMPLE/NO CUMPLE</th><th>URBANOS Y RURALES S.A.S</th></tr>
<tr>
<td>EXPERIENCIA GENERAL HABILITANTE DEL PROPONENTE</td>
<td>El proponente debe acreditar con su propuesta máximo cuatro (4) contratos ejecutados, terminados y liquidados, con entidades públicas y/o privadas, debidamente registrados en el RUP. Para la experiencia general, el proponente deberá acreditar que los contratos cuentan con al menos cinco (05) de los códigos de la clasificación UNSPSC que se relaciona a continuación.
<table>
<tr><th>CODIGO</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr>
<tr><td>801016</td><td>GERENCIA DE PROYECTOS</td></tr>
<tr><td>801318</td><td>SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA</td></tr>
<tr><td>811015</td><td>INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA</td></tr>
<tr><td>701317</td><td>GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO</td></tr>
<tr><td>801415</td><td>INVESTIGACIÓN DE MERCADOS</td></tr>
</table>
</td>
<td>CUMPLE</td>
<td>Documentos allegados:

Certificado Contrato No. 306 de 2020 suscrito con EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

Objeto: “CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE GESTIÓN PREDIAL PARA LA ELABORACION DE ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS COMERCIALES, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 1433-2020 SUSCRITO ENTRE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA Y LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA”</td>
</tr>
</table>

	801216 SERVICIOS DE DERECHO COMERCIAL **811215** ANÁLISIS ECONÓMICO **811315** METODOLOGÍA Y ANÁLISIS **931419** DESARROLLO RURAL **801015** SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA Igualmente deberá cumplir con los siguientes requisitos: **c)** **Objeto:** El objeto de cada contrato debe ser la realización de avalúos comerciales. Al menos dos (02) de los contratos aportados para acreditación de la experiencia debe tener como objeto la realización de avalúos relacionados con predios de reserva hídrica, y/o forestal, y/o elaboración de levantamientos topográficos y /o estudios de títulos. **d)** **Valor del Contrato:** El valor de los contratos sumados con que se acredite la experiencia debe ser igual o superior a 2 veces el presupuesto oficial del presente proceso, de conformidad con el Registro Único de Proponentes – RUP.		Valor: 210,75 SMMLV Certificado Contrato No. EIC-CD-331 DE 2022 suscrito con EMPRESA INMOBILIARIA DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA Objeto: "PRESTACION DEL SERVICIO PARA LA GESTIÓN PREDIAL INTEGRAL ASI COMO LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES PARA PREDIOS EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS Nos 182-2022, CTOINT 001 MT 2022 y CD-CIADM 342-2022, SUSCRITOS CON LA ALCALDIA DE LA MESA, LA ALCALDIA DE TOCANCIPA, LA ALCALDIA DE TENJO" Valor: 258,62 SMMLV Certificado Contrato No. 033-2019 suscrito con MULTIASESORIAS CONSULTORIAS Y SERVICIOS LTDA Objeto: Prestar los servicios profesionales en la realización de 204 avalúos comerciales de los inmuebles (urbanos y rurales),bajo parámetros de norma NI I F, en el Municipio de Facatativá, dentro del proyecto que adelanta la firma en dicho municipio. Valor: 96,60 SMMLV Certificado Contrato No. RM-01-2018 suscrito con CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. Objeto: LA REALIZACIÓN DE 282 AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE DEL PROYECTO VIAL RUTA AL MAR, PARA PREDIOS URBANOS, RURALES Y DE PROTECCIÓN AMBIENTAL UBICADOS EN LOS DEPARTAMENTOS DE CÓRDOBA, SUCRE Y BOLÍVAR Valor: 273,06	
RESULTADO			**HABILITADO**

2.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO:

Una vez revisados los documentos allegados, el comité evaluador evidencia que el profesional presentado obedece al señor López Arévalo José Ernesto identificado con cedula de ciudadanía No. 79.594.187 de Bogotá D.C., el cual corresponde al mismo profesional propuesto por el proponente APRA S.A.S.

Dadas las anteriores circunstancias, se presenta una inconsistencia en las propuestas toda vez que esta situación generan confusión y dificultad para determinar la validez y veracidad de los documentos que acreditan tanto la exclusividad con el proponente como la dedicación con el proyecto.

De esta manera, no es dable a la entidad valorar lo supuestos bajo los cuales los proponentes estructuraron su propuesta, al ser esto una carga propia de los mismos e induciendo a la confusión a los miembros encargados de evaluar en ejercicio del principio de selección objetiva.

De conformidad con lo anterior y una vez cumplido el traslado del informe de evaluación, evidencia el comité evaluador que tal dualidad de postulación además de evidenciar una práctica anticompetitiva, atenta al principio de selección objetiva máxime cuando es un requisito determinante para la comparación de propuestas y, como tal, criterio definitorio en el resultado de la presente evaluación

En este mismo sentido, la situación observada por la entidad afecta directamente el principio de legalidad en cuanto a la seguridad jurídica que debe guiar el presente proceso, así como el principio de transparencia por verse afectada la autenticidad documental de las ofertas presentadas.

Teniendo en cuenta lo enunciado, el comité evaluador en aras de garantizar los principios que rigen la contratación pública y aquellos propios de la función administrativa determina que el proponente URBANOS Y RURALES S.A.S identificado con NIT. **830.022.828-7**se encuentra inmerso en las causales de rechazo establecidas en el numeral 6.7 de Pliego de Condiciones como a continuación se detalla: *"4. Cuando la información consignada en los documentos que integran la propuesta no sea veraz, esto es, no corresponda a la realidad.* y *8. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que afecten el resultado de la evaluación."*

2.5 RESULTADO

Una vez cumplido el término del traslado del informe de evaluación, se determina que el proponente URBANOS Y RURALES S.A.S identificado con NIT. 830.022.828-7 se encuentra en la cláusula de rechazo establecida a través del numeral 6.7 de Pliego de condiciones el cual establece en su tenor literal lo siguiente: *"4. Cuando la información consignada en los documentos que integran la propuesta no sea veraz, esto es, no corresponda a la realidad.* y *8. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que afecten el resultado de la evaluación."*

3. EVALUACION PROPONENTE 3

	PROPONENTE
3	**AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S NIT. 830.022.382-4 R/L: WILSON SUAREZ MERCHAN C.C. No. 79.382.241 de Bogotá**

3.1. ANÁLISIS DE CAPACIDAD JURÍDICA

DOCUMENTOS JURÍDICOS	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACION
Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE	
Documento Compromiso de Transparencia	CUMPLE	
Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio	CUMPLE	
Consorcio y Unión Temporal	N/A	N/A
Registro Único de Proponentes - RUP	CUMPLE	
Garantía de Seriedad de la Propuesta	CUMPLE	Expedida por Seguros del Estado S.A. Póliza No. 18-44-101107850 Valor Asegurado: $31.112.554.50
Obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales	CUMPLE	Subsanado
Certificación Expedida por la Contraloría General de la República	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Verificación de Antecedentes Judiciales	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Certificado Registro De Deudores Alimentarios Morosos – REDAM	CUMPLE	Se verifica por la entidad
Declaración de Multas y Sanciones	CUMPLE	

Declaración de Actividades Legales	CUMPLE	
Copia de la Cédula de Ciudadanía	CUMPLE	
Copia del Registro Único Tributario - RUT	CUMPLE	
Verificación de Pago de Multas en Materia del Código Nacional de Policía	CUMPLE	
RESULTADO FINAL		**HABILITADO**

3.2. EVALUACIÓN FINANCIERA

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
Índice de Liquidez	Mayor o igual a 1	CUMPLE	
Índice de Endeudamiento	Menor o igual a 60%	CUMPLE	
Razón de cobertura de intereses	Mayor o igual a 2	CUMPLE	
Capacidad Organizacional	Rentabilidad del Patrimonio Mayor o igual a 0.12	CUMPLE	
	Rentabilidad del Activo Mayor o igual a 0.10	CUMPLE	
RESULTADO			**HABILITADO**

3.3. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TECNICO

REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
FORMATO NO. 5 – EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	**CUMPLE**	Subsanado.

EXPERIENCIA	REQUISITO	CUMPLE/NO CUMPLE	AVALUADORES PROFESIONALES ASOPCIADOS S.A.S. APRA S.A.S
EXPERIENCIA GENERAL HABILITANTE DEL PROPONENTE	El proponente debe acreditar con su propuesta máximo cuatro (4) contratos ejecutados, terminados y liquidados, con entidades públicas y/o privadas, debidamente registrados en el RUP. Para la experiencia general, el proponente deberá acreditar que los contratos cuentan con al menos cinco (05) de los códigos de la clasificación UNSPSC que se relaciona a continuación.	**CUMPLE**	Documentos allegados: Acta de liquidación final del contrato No. 8400132251 suscrito con EMGESA S.A ESP. Objeto: Prestación de Servicios de Avalúos Comerciales franjas de predios para adecuación y pavimentación: vía perimetral El Agrado – Paicol. Al cual se le han incluido dentro del alcance las siguientes actividades prediales: actualización de fichas prediales, planos prediales, estudios de títulos y actualización, organización de carpetas prediales en formato físico y magnético. Valor: 1.358,39 SMMLV Certificado de Orden de Compra No. 5600004750 de 2013 suscrito con EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMRCA S.A ESP

CODIGO	DESCRIPCIÓN
801016	GERENCIA DE PROYECTOS
801318	SERVICIOS DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA
811015	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
701317	GESTIÓN DEL TERRENO Y DEL SUELO
801415	INVESTIGACIÓN DE MERCADOS
801216	SERVICIOS DE DERECHO COMERCIAL
811215	ANÁLISIS ECONÓMICO
811315	METODOLOGÍA Y ANÁLISIS

	931419 DESARROLLO RURAL **801015** SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA Igualmente deberá cumplir con los siguientes requisitos: **e)** **Objeto:** El objeto de cada contrato debe ser la realización de avalúos comerciales. Al menos dos (02) de los contratos aportados para acreditación de la experiencia debe tener como objeto la realización de avalúos relacionados con predios de reserva hídrica, y/o forestal, y/o elaboración de levantamientos topográficos y /o estudios de títulos. **f)** **Valor del Contrato:** El valor de los contratos sumados con que se acredite la experiencia debe ser igual o superior a 2 veces el presupuesto oficial del presente proceso, de conformidad con el Registro Único de Proponentes – RUP.		Objeto: Prestar los servicios de avalúos, levantamientos topográficos, estudios de títulos, gestión de servidumbres para realizar la negociación de permisos de paso y de construcción de servidumbres o imposición de la misma solicitados por la Empresa de Energía de Cundinamarca S.A ESP, en los tramos que requieran variantes definitivas para las líneas Muña-Sauces 115kv y Caqueza – Quetame 34.5/13.2. Valor: 1.017,60
RESULTADO			**HABILITADO**

3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO:

Una vez revisados los documentos allegados, el comité evaluador evidencia que el profesional presentado obedece al señor López Arévalo José Ernesto identificado con cedula de ciudadanía No. 79.594.187 de Bogotá D.C., el cual corresponde al mismo profesional propuesto por el proponente URBANOS Y RURALES S.A.S

Dadas las anteriores circunstancias, se presenta una inconsistencia en las propuestas toda vez que esta situación generan confusión y dificultad para determinar la validez y veracidad de los documentos que acreditan tanto la exclusividad con el proponente como la dedicación con el proyecto.

De esta manera, no es dable a la entidad valorar lo supuestos bajo los cuales los proponentes estructuraron su propuesta, al ser esto una carga propia de los mismos e induciendo a la confusión a los miembros encargados de evaluar en ejercicio del principio de selección objetiva.

De conformidad con lo anterior y una vez cumplido el traslado del informe de evaluación, evidencia el comité evaluador que tal dualidad de postulación además de evidenciar una práctica anticompetitiva, atenta al principio de selección objetiva máxime cuando es un requisito determinante para la comparación de propuestas y, como tal, criterio definitorio en el resultado de la presente evaluación

En este mismo sentido, la situación observada por la entidad afecta directamente el principio de legalidad en cuanto a la seguridad jurídica que debe guiar el presente proceso, así como el principio de transparencia por verse afectada la autenticidad documental de las ofertas presentadas.

Teniendo en cuenta lo enunciado, el comité evaluador en aras de garantizar los principios que rigen la contratación pública y aquellos propios de la función administrativa determina que el proponente AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S identificado con NIT. 830.022.382-4 se encuentra inmerso en las causales de rechazo establecidas en el numeral 6.7 de Pliego de Condiciones como a continuación se detalla: "*4. Cuando la información consignada en los documentos que integran la propuesta no sea veraz, esto es, no corresponda a la realidad.* y *8. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que afecten el resultado de la evaluación.*"

2.5 RESULTADO

Una vez cumplido el término del traslado del informe de evaluación, se determina que el AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S. APRA S.A.S identificado con NIT. 830.022.382-4 se encuentra en la cláusula de rechazo establecida a través del numeral 6.7 de Pliego de condiciones el cual establece en su tenor literal lo siguiente: *"4. Cuando la información consignada en los documentos que integran la propuesta no sea veraz, esto es, no corresponda a la realidad.* y *8. Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que contengan datos que no correspondan a la realidad o que contengan errores o inconsistencias que afecten el resultado de la evaluación."*

RESUMEN GENERAL EVALUACION REQUISITOS HABILITANTES:

ITEM	PROPONENTE	COMPONENTE JURIDICO	COMPONENTE FINANCERO	COMPONENTE TECNICO
1	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO
2	URBANOS Y RURALES S.A.S	HABILITADO	HABILITADO	RECHAZADO
3	AVALUADORES PROFESIONALES ASOPCIADOS S.A.S. APRA S.A.S	HABILITADO	HABILITADO	RECHAZADO

CONCLUSION CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS:

ITEM	PROPONENTE	PUNTAJE A OBTENER	PUNTAJE OBTENIDO
1	A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S	1000	985

RECOMENDACIÓN FINAL

Una vez verificados los documentos requeridos en sus componentes jurídico, financiero, técnico y operacional para la experiencia general y especifica el proponente CUMPLE con los requisitos exigidos en el presente proceso, siendo la oferta más favorable para el municipio, en este sentido se recomienda adjudicar al proponente **A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S** identificado no NIT. 901-236-433-8 representado legalmente por LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79.743.327 de Bogotá D.C., el proceso **CM-001-2025** por un valor de **TRESCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($311.125.545) M/CTE.**

JULIAN DARIO OLARTE FRANCO
SECRETARIOS DE PLANEACION
Componente Técnico

RICSON CARDENAS ASESORES, CONSULTORES Y ABOGADOS S.A.S
Asesor Jurídico Externo.
Componente Jurídico