Superintendencia de Notariado y Registro

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA

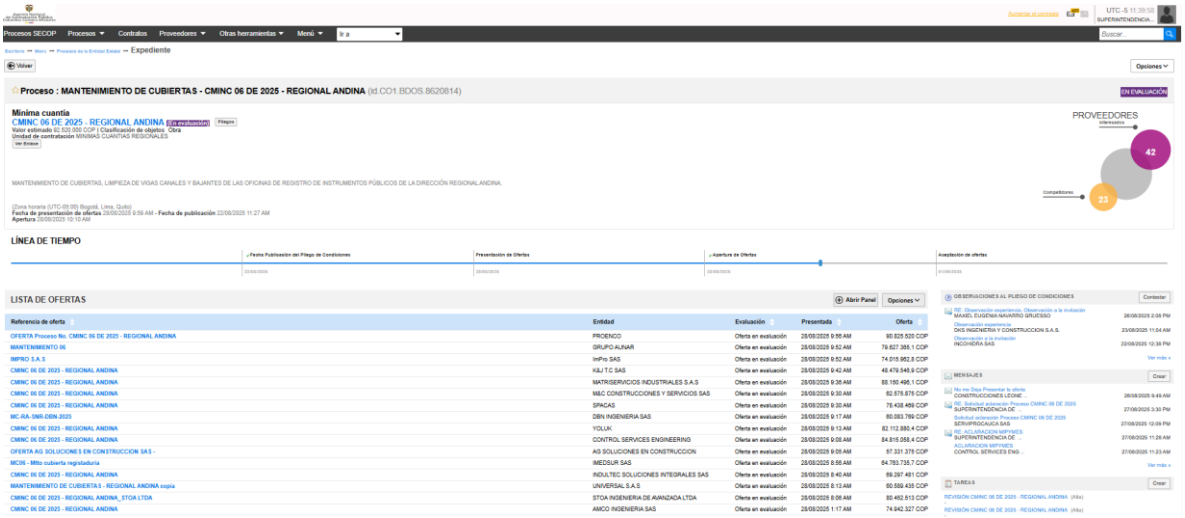
INFORME PRELIMINAR DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTIA No. CMINC 06 DE 2025

Conforme con la Invitación Pública No. **CMINC 06 DE 2025,** cuyo objeto es: **CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS, LIMPIEZA DE VIGAS CANALES Y BAJANTES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA,** de conformidad con las especificaciones establecidas en la Invitación Publica, la Dirección Regional Andina, certifica que se presentaron según acta de recepción del SECOP II, veintitrés (23) propuestas antes de las (9:59) a.m. del día (28) de agosto de 2025, cumpliendo así con el tiempo establecido en el cronograma del proceso..

De conformidad con lo previsto en el Numeral 6.6 de la invitación pública, el cual expresa:

> *6.6. 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.*

A la Invitación pública se presentaron veintitrés (23) 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:

No.	Proponente	Valor Total de la Oferta o Sumatoria de precios unitarios
1	K&J T.C S.A.S	$ 48.479.546,90
2	AG SOLUCIONES EN CONSTRUCCION	$ 57.331.375,00
3	DBN INGENIERIA S.A.S	$ 60.083.769,00
4	UNIVERSAL S.A.S	$ 60.589.435,00
5	M&C CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.S	$ 62.575.875,00
6	ROMULO ARTURO MALAGON MARTINEZ	$ 64.064.649,77
7	IMEDSUR SAS	$ 64.763.735,70
8	INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S	$ 69.297.481,00
9	IMPRO S.A.S	$ 74.015.962,80
10	CLAUDIA FERNANDA URRUTIA SANCHEZ	$ 74.016.416,00
11	JGB PROYECT S.A.S	$ 74.108.519,80
12	AMCO INGENIERIA SAS	$ 74.942.327,00
13	M y D INGENIERÍA S.A.S	$ 76.101.770,60
14	LYN INGENIERIA S.A.S	$ 77.913.578,70
15	SOLUCIONES INTEGRALES LMP	$ 78.053.344,70
16	SPACAS	$ 78.438.469,00
17	GRUPO AUNAR	$ 79.627.365,10
18	STOA INGENIERIA DE AVANZADA LTDA	$ 80.452.513,00
19	YOLUK	$ 82.112.880,40
20	CONTROL SERVICES ENGINEERING	$ 84.815.058,40
21	HORUZ INGENIERÍA S.A.S	$ 86.929.463,10
22	MATRISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S	$ 88.150.496,10
23	PROENCO	$ 90.825.520,00

El presupuesto oficial del presente proceso es por la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS ($ 92.520.000), incluido el AIU e IVA sobre Utilidad, para realizar el mantenimiento de cubiertas, limpieza de vigas canales y bajantes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Andina, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 67925 del 20 de agosto de 2025 rubro A-02-02-02-005-005 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. **K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S - NIT 901.450.685-3**

El día 28 de agosto de 2025 a las 09:42 horas, el proponente ubicado en el primer orden de elegibilidad K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S presentó su oferta a través de la plataforma SECOP II, por un valor total de CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON NUEVE CENTAVOS ($ 48.479.546,9).

De conformidad con lo previsto en el numeral "**3.2.2. 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	**<u>Certificado de existencia y representación legal vigente y renovada,</u>** 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.	<u>CUMPLE</u>
2	El representante legal y el proponente **<u>no deberán tener antecedentes Disciplinarios</u>** 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.	<u>CUMPLE</u>

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

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.	CUMPLE
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.	CUMPLE
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.	CUMPLE
6	**Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía** del Representante Legal.	CUMPLE
7	Fotocopia del Registro Único Tributario **RUT**. La actividad Comercial debe estar actualizada y corresponder al Objeto a contratar.	CUMPLE
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.	CUMPLE
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.	CUMPLE
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.	CUMPLE
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.	CUMPLE

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

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. Este requisito se exigirá de cada una de las personas jurídicas o naturales que conforman el consorcio o la unión temporal.	CUMPLE
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

De conformidad con lo previsto en los numerales **3.3.** "**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	CUMPLE
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.	CUMPLE
		EXPERIENCIA	CUMPLE
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).	

Revisados los requisitos habilitantes, se constató que el oferente ubicado en el primer orden de elegibilidad, K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S no cumplía con la totalidad de los requisitos exigidos en el pliego de

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

condiciones y adicionalmente no se habilitaba por cuanto 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 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.

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

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

VARIABLES A UTILIZAR	
Mediana	**$ 74.942.327,00**
Desviación estandar	**$ 10.619.378,00**
Valor mínimo aceptable	**$ 64.322.949,00**
Presupuesto del proceso o sumatoria de precios unitarios (costo estimado del contrato):	**$ 92.520.000,00**

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	K&J T.C S.A.S	$ 48.479.546,90	**-24,63%**
2	AG SOLUCIONES EN CONSTRUCCION	$ 57.331.375,00	**-10,87%**
3	DBN INGENIERIA S.A.S	$ 60.083.769,00	**-6,59%**
4	UNIVERSAL S.A.S	$ 60.589.435,00	**-5,80%**
5	M&C CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A.S	$ 62.575.875,00	**-2,72%**
6	ROMULO ARTURO MALAGON MARTINEZ	$ 64.064.649,77	**-0,40%**

7	IMEDSUR S.A.S	$	64.763.735,70	**0,69%**
8	INDULTEC SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S	$	69.297.481,00	**7,73%**
9	IMPRO S.A.S	$	74.015.962,80	**15,07%**
10	CLAUDIA FERNANDA URRUTIA SANCHEZ	$	74.016.416,00	**15,07%**
11	JGB PROYECT S.A.S	$	74.108.519,80	**15,21%**
12	AMCO INGENIERIA S.A.S	$	74.942.327,00	**16,51%**
13	M y D INGENIERÍA S.A.S	$	76.101.770,60	**18,31%**
14	LYN INGENIERIA SAS.	$	77.913.578,70	**21,13%**
15	SOLUCIONES INTEGRALES LMP	$	78.053.344,70	**21,35%**
16	SPACAS	$	78.438.469,00	**21,94%**
17	GRUPO AUNAR	$	79.627.365,10	**23,79%**
18	STOA INGENIERIA DE AVANZADA LTDA	$	80.452.513,00	**25,08%**
19	YOLUK	$	82.112.880,40	**27,66%**
20	CONTROL SERVICES ENGINEERING	$	84.815.058,40	**31,86%**
21	HORUZ INGENIERÍA S.A.S.	$	86.929.463,10	**35,15%**
22	MATRISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S	$	88.150.496,10	**37,04%**
23	PROENCO	$	90.825.520,00	**41,20%**

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 del 28-08-2025 enviado al oferente **K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S** a través de mensaje público en la plataforma Secop II para que, a más tardar el 29 de agosto de 2025, presentara:

1. Las explicaciones técnicas, económicas o financieras que justifican el valor ofertado.
2. Subsanara los requisitos pendientes.

El oferente, el día 29 de agosto de 2025 a las 09:26 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 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 contenidas en el anexo técnico y exigidas en la invitación pública y da fe de ofrecer valores competitivos. Los documentos de justificación hacen parte integral del presente informe. Adicionalmente, por mensaje público a través de la plataforma Secop II del 29 de agosto de 2025 a las 09:26 subsanó los documentos faltantes.

Por lo anterior, y de conformidad con lo previsto en los numerales 3.2 y 3.3 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 y queda **HABILITADO**.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el día veintinueve (29) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

El comité evaluador,

MAXIEL EUGENIA NAVARRO GRUESSO
Técnico Administrativo
Dirección Regional Andina

CEILER ALBERTO SALAZAR SÁNCHEZ
Profesional Especializado – Ingeniero Civil DAF
Dirección Regional Andina

SARA LUCÍA URREGO GIRALDO
Profesional Especializado - Abogada
Dirección Regional Andina