INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR
PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA
INVISBU MC–No. 014-2025

OBJETO*:* "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARMANGA"

Adelantada la revisión de las propuestas presentadas dentro del citado proceso contractual, se procede a presentar el informe de evaluación preliminar, acorde con los requisitos y condiciones previstos en la invitación para presentar las propuestas y demás documentos del proceso, efectuándose la evaluación de la propuesta económica de menor valor de precios unitarios ofertados, en atención a los principios de eficiencia, transparencia, economía y responsabilidad. Asimismo, la convocatoria **MC-014-2025** fue limitada a MIPYMES nacionales.

PROPONENTES: De conformidad con el registro de propuestas del SECOP II, se recibieron las siguientes propuestas en orden de llegada, así:

NRO.	NOMBRE DEL PROPONENTE	FECHA Y HORA DE LA RADICACIÓN.	VALOR SUMATORIA DE PRECIOS UNITARIOS
1.	AIRES CON ESTILO	23/10/2025 11:24 AM	$25.862.634 COP
2.	FRIOCLIMA DEL ORIENTE SAS	23/10/2025 2:55 PM	$36.024.000 COP
3.	GRUPO EMPRESARIAL GRESS	23/10/2025 3:57 PM	$34.078.200 COP
4.	INTEC PROYECTOS	23/10/2025 4:07 PM	$29.630.300 COP
5.	HERNANDO MARQUEZ SUAREZ	23/10/2025 4:19 PM	$33.307.505 COP
6.	IMPOCAMARAS - BRAYAN ALBERTO CAMACHO OYOLA	23/10/2025 4:27 PM	$23.278.000 COP
7.	FABIAN OCTAVIO GAMBOA QUINTERO	23/10/2025 4:41 PM	$12.568.300 COP

PROPONENTE: FABIAN OCTAVIO GAMBOA QUINTERO SUMATORIA DE VALORES UNITARIOS POR $12.568.300 COP

El oferente de menor precio es GAMBOA QUINTERO FABIAN OCTAVIO identificado con NIT: 1095808354-8 y C.C: 1095808354, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga, Santander, quien presentó propuesta por sumatorio de valores unitarios, teniendo en cuenta que se trata de un contrato bajo la modalidad a monto agotables, por valor de **DOCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS (12.568.300).** A continuación, el suscrito evaluador verificará el cumplimiento de los requerimientos de la propuesta técnica y económica, así como los requisitos jurídicos establecidos en la Invitación Publica en relación con el oferente:

1. REQUISITOS JURIDICOS

DOCUMENTOS JURÍDICOS						
ÍTEM	**DOCUMENTO**	**REQUISITO**	**CUMPLE**			**OBSERVACIONES**
			SI	**NO**	**N.A.**	
1	Carta de presentación de la Oferta suscrita por el representante legal de la persona jurídica debidamente	Firma del Representante Legal	X			
		Según modelo en todo su contenido Formulario No. 1	X			

	facultado y/o de la persona natural.					
2	Documento de identificación de persona natural y/o del Representante legal de la persona jurídica	Fotocopia del documento de identidad de la persona natural o representante legal de la persona jurídica.	X			
3	Autorización para presentar propuesta.	Si el representante legal requiere autorización de sus órganos de dirección para presentar oferta y para suscribir el contrato.			X	
4	Poder para presentar propuesta.	Si el oferente actúa a través de apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, facultad para presentar la oferta			X	
5	Personas Jurídicas: Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa expedido por la Cámara de Comercio	Objeto Social: Debe ser concordante con el objeto de la Contratación.			X	
		Autorización al Representante Legal para suscribir Contrato (si se requiere según cuantía en Certificado de Existencia y Representación Legal).			X	
		Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días a la fecha de cierre y entrega de propuestas.			X	
6	Persona Natural: Registro Mercantil	Registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio, con una fecha de expedición no mayor a 30 días a la fecha de cierre y entrega de las propuestas.	X			
		Objeto Social: Debe ser concordante con el objeto de la Contratación.	X			
7	Paz y salvo de aportes al sistema de seguridad social (Salud, Pensión y ARP) y parafiscales (Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA).	Para el caso de personas jurídicas, se acreditará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda. Dicho documento deberá certificar que se ha realizado el pago de los aportes correspondientes a los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha cierre	X			

		del proceso de selección. Formulario No. 04.				
8	Certificado de Antecedentes Fiscales, de la empresa y del Representante Legal, expedido por la Contraloría General de la República	Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta. Para el caso de consorcio o uniones temporales, presentarlas por cada uno de sus integrantes.	X			Consultados y verificados por la Entidad.
9	Certificado de antecedentes Disciplinarios de la empresa y del Representante Legal	Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta Para el caso de consorcio o uniones temporales, presentarlas por cada uno de sus integrantes.	X			Consultado y verificados por la entidad.
10	Certificado de Antecedentes Judiciales	Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta.	X			Consultado y verificados por la entidad.
11	Certificado de antecedentes Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	Estar vigente a la fecha de presentación de la propuesta.	X			Consultado y verificados por la entidad.
12	CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES – MINTIC. LEY 2097 DE 2021. REDAM.	Certificado expedido por el MINTIC del representante legal de la persona jurídica que aspira a contratar con el Instituto, en el que conste que no se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos	X			
13	Libreta Militar	Aplica para varones y menores de cincuenta años, el proponente deberá anexarla a la propuesta.	X			
14	Registro Único Tributario (RUT)	Presentación del documento contratación.	X			
15	Manifestación de no encontrarse incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.	Toda persona natural, el Representante Legal de la persona jurídica que participe como oferente, todos y cada uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal que se constituya para participar en el presente proceso de selección deberán allegar una manifestación por escrito en donde conste que no se encuentra	X			

		inhabilitado. Formulario No. 2.				
16	Documento de compromiso de transparencia y anticorrupción	El proponente deberá anexar con la propuesta, el formato de compromiso anticorrupción, debidamente diligenciado y firmado. Anexo En caso de Consorcio o Unión Temporal, este documento debe ser, diligenciado y firmado por cada uno de sus integrantes.	X			
CONCLUSIÓN				**HABILITADO JURÍDICAMENTE**		

2. REQUISITOS TECNICOS

DOCUMENTOS DE ORDEN TÉCNICO						
ÍTEM	**DOCUMENTO**	**REQUISITO**	**CUMPLE**			**OBSERVACIONES**
			SI	**NO**	**N.A.**	
1	**EXPERIENCIA**	Los proponentes deberán acreditar experiencia especifica mínima, mediante la ejecución en su totalidad de hasta dos (2) contratos, cuyo objeto sea similar al presente proceso de selección de contratistas cuya sumatoria de los contratos y/o certificaciones sea igual o mayor al 100% del presupuesto oficial. Podrá acreditarse esta experiencia a través de certificación expedida por la entidad o empresa contratante, o copia de la minuta del contrato junto con el Acta de Liquidación correspondiente.	X			Presenta certificación de INPROBRAS S.A.S INGENIERIA, PROYECTOS, OBRAS Y SERVICIOS por valor de $8.200.000. - **CUMPLE** Presente certificación de DANIEL JOAANY GOMEZ CHAPARRO por valor de $12.000.000 - **CUMPLE**
2	**CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**	El proponente deberá diligenciar el FORMULARIO N° 5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, relacionando las características, especificaciones y/o referencias de los productos, servicios o bienes a suministrar y la entidad verificará la consistencia de las especificaciones con respecto a las descritas en la invitación.	X			
3	**PERSONAL MINIMO REQUERIDO**	Técnico o tecnólogo en refrigeración e instalación de Aires acondicionados y/o electricidad o áreas afines. Formación: Técnica laboral o Tecnológica en mantenimiento de sistemas de refrigeración y	X			Presenta certificación Hoja de vida de Fabian Octavio Gamboa Quintero.

		climatización y/o electricidad o áreas afines. Formación de trabajo en alturas con certificación expedida por centro de entrenamiento autorizado por el Ministerio del Trabajo. Experiencia: Mínimo 3 años Certificaciones: Laborales en el área específica.				
4.	**EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**	El proponente deberá adjuntar, junto con la propuesta, una certificación donde indique que cuenta como mínimo con el equipo y herramienta relacionada en el siguiente cuadro para el adecuado desarrollo de las actividades de instalación y puesta en funcionamiento de los equipos de aire acondicionado. Capacímetro Multímetro Manómetro Escalera Andamios	X			
	CONCLUSIÓN			**HABILITADO TÉCNICAMENTE**		

3. PROPUESTA ECONOMICA

PROPUESTA ECONÓMICA						
ÍTEM	**DOCUMENTO**	**REQUISITO**	**CUMPLE**			**OBSERVACIONES**
			SI	**NO**	**N/A**	
1	Propuesta Económica	El oferente deberá presentar la oferta económica debidamente suscrita con el mínimo de requisitos exigidos en las especificaciones técnicas (numeral 3.3. de la presente invitación pública). Formulario N 6.		X		De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 la invitación publica se evidencia que el precio de la oferta presentada se considera artificialmente bajo, por lo que se REQUIERE al proponente para que explique las razones que sustenten el valor ofrecido.
CONCLUSIÓN			**NO HABILITADO ECONÓMICAMENTE**			

Dado que la invitación publica estableció en su numeral 5.2.1. la aplicación de lo normado en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015. Si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su

deber de análisis de que trata el Decreto 1082 de 2015 y el manual para precios artificialmente bajos de Colombia Compra Eficiente, 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. Analizadas las explicaciones, el comité evaluador de que trata el artículo anterior, o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de esta en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual la Entidad Estatal tuvo dudas sobre su valor responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, la Entidad Estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

Consultada la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, versión 2024[1] se indica que existen dos métodos de comparación la identificar ofertas artificialmente bajas, el segundo es el de comparación relativa que se aplica cuando la entidad recibe 5 o más ofertas como ocurre en el presente proceso de selección, por lo que se dará aplicación al método de comparación relativa.

Para calcular la mediana, la Entidad Estatal debe ordenar los valores de mayor a menor y tomar el valor de la oferta en la mitad de la lista. Si el número de ofertas es para, tomar los dos valores de la mitad, sumarlos y dividirlos en dos.

La desviación estándar es el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

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

Donde n es el número de ofertas.

El valor mínimo aceptable es igual a la mediana menos una (1) desviación estándar:

$$Valor\ Mínimo\ Aceptable = Mediana - Desviacion\ Estándar$$

PROPUESTAS DE MAYOR A MENOR

1	$	36.024.000,00
2	$	34.078.200,00
3	$	33.307.505,00
4	$	29.630.300,00
5	$	25.862.634,00
6	$	23.278.000,00
7	$	12.568.300,00

MEDIANA	**$**	**29.630.300,00**
DESVIACION	**$**	**7.530.281,42**
VALOR MINIMO	**$**	**22.100.018,58**

PROMEDIO	**$**	**27.821.277,00**

Una vez aplicado el método de comparación relativa determinado por Colombia Compra Eficiente a través de la Guía ibidem y teniendo en cuenta que en el presente proceso de selección se presentaron siete propuestas, se evidencia que el valor mínimo aceptable es la sumatoria de valores unitarios es cual se tasa en la suma de **$22.100.018,58**

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/guia_para_el_manejo_de_ofertas_artifialmente_bajas.pdf

Teniendo en cuenta que la oferta del proponente de menor precio está por debajo del valor mínimo aceptable, **SE REQUIERE** al proponente **FABIAN OCTAVIO GAMBOA QUINTERO** para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido, para esto, se sugiere tener en cuenta lo dispuesta en la guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, versión 2024.

RESULTADO PRELIMINAR DE LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES DEL PRIMER PROPONENTE:

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que, el proponente GAMBOA QUINTERO FABIAN OCTAVIO identificado con NIT: 1095808354-8 y C.C: 1095808354, con domicilio principal en el municipio de Bucaramanga, presenta los siguientes resultados:

EVALUACIÓN JURÍDICA: HABILITADO JURÍDICAMENTE.
EVALUACIÓN TÉCNICA: HABILITADO TÉCNICAMENTE.
OFERTA ECONOMICA: NO HABILITADO – PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En atención a lo establecido por el Parágrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 del 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018:

> *"PARÁGRAFO 1o. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos.* ***En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta****. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.*
> *Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso".*

Conforme lo anterior, la Entidad corre traslado del presente informe preliminar para que en el término establecido en el cronograma registrado en la plataforma SECOP II, de conformidad con la normativa, se presenten las observaciones y/o subsanaciones a que haya lugar.

Para constancia se firma en Bucaramanga a los veintisiete (27) días del mes de Octubre de 2025.

(DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO)
JORGE ALBERTO SAAVEDRA LECOMPTE
Almacenista General

Proyecto: Abg. Luis Eduardo Jaimes Suárez - Subdirección Jurídica