INFORME DE EVALUACIÓN PRELIMINAR DE OFERTAS
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA No. SA-001-MC-2026.

OBJETO: USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO".

1. PROPUESTAS RECIBIDAS

Fueron recibidas las siguientes propuestas:

NOMBRE DEL PROPONENTE	No. DE LA PROPUESTA
CREACIONES DIGITALES	1
ONE SYSTEM S.A.S	2
ADA S.A.S	3

2. GARANTÍA SERIEDAD DE LA OFERTA

PROPONENTE No. 1 CREACIONES DIGITALES	
POLIZA No.	BY-100063773
ASEGURADORA	SEGUROS MUNDIAL
BENEFICIARIO	Municipio de Sincelejo
VALOR ASEGURADO	$ 79.800.000
VIGENCIA	Desde el 25 de febrero de 2026 hasta el 10 de junio de 2026.
OBJETO	Seriedad de la oferta según proceso No. SA-001-MC-2026 cuyo objeto: USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO

PROPONENTE No. 2 ONE SYSTEM S.A.S.	
POLIZA No.	M-100293689
ASEGURADORA	SEGUROS MUNDIAL
BENEFICIARIO	Municipio de Sincelejo
VALOR ASEGURADO	$ 79.800.000
VIGENCIA	Desde el 25 de febrero de 2026 hasta el 26 de agosto de 2026.
OBJETO	Garantizar la seriedad de la oferta presentada por el oferente en el proceso de contratación No. SA-001-MC-2026 cuyo objeto: USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO.

PROPONENTE No. 3 ADA S.A.S	
POLIZA No.	M-100293658
ASEGURADORA	SEGUROS MUNDIAL
BENEFICIARIO	Municipio de Sincelejo
VALOR ASEGURADO	$ 79.800.000
VIGENCIA	Desde el 25 de febrero de 2026 hasta el 25 de julio de 2026.
OBJETO	Garantizar la seriedad de la oferta presentada por el oferente en virtud, de la Selección Abreviada No SA-001-MC-2026, cuyo objeto es: USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO

3. VERIFICACION DEL FORMULARIO No. 2 PROPUESTA ECONÓMICA.

No.	NOMBRE DE LOS PROPONENTES	PRESUPUESTO OFICIAL	VALOR OFERTA PRESENTADA FORMULARIO N° 2	VALO PROPUESTA PLATAFORMA SECOP II	VALOR TOTAL CORREGIDO
1	**CREACIONES DIGITALES**	$ 798.000.000	$ 797.525.000	$ 797.525.000	N/A
2	**ONE SYSTEM S.A.S**		$ 770.000.000	$770.000.000	**$ 770.000.004**
3	**ADA S.A.S**		$ 717.000.000	$ 717.000.000	N/A

4. ANALISIS PREVIO DE CAUSALES DE RECHAZO O DE ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS.

Los miembros del comité evaluador de ofertas de la Alcaldía Municipal de Sincelejo, antes de efectuar la verificación de los requisitos habilitantes, realizará un análisis previo con el objeto de determinar si los proponentes se hayan incurso en alguna o algunas de las causales de rechazo o de eliminación de propuestas señaladas en la norma y en el pliego de condiciones del proceso.

Luego de revisadas las causales de rechazo y/o eliminación de propuestas, se corroboró que:

4.1. El PROPONENTE No. 1. CREACIONES DIGITALES, no incurre en ninguna causal de rechazo estipulada en el pliego de condiciones definitivo. En consecuencia, se procede con la verificación de los requisitos habilitantes.

4.2 El PROPONENTE No. 2. ONE SYSTEM S.A.S, incurre en la causal de rechazo **No 30** estipulada en el pliego de condiciones definitivo, *"Cuando exista diferencia entre el valor ofertado en el cuestionario electrónico estipulado en el Secop II y el valor ofertado en el formulario estipulado por la entidad para presentar la propuesta económica, luego de realizar la corrección aritmética respectiva"*,

En la plataforma y en la oferta economica el proponente ofertó su propuesta por el valor de $ 770.000.000, pero realizando la corrección aritmética se observa que el valor corregido es por la suma de $770.000.004. En consecuencia, no se procede con la verificación de los requisitos habilitantes.

También esta incurso en la causal de rechazo de la propuesta **No 26** estipulada en el pliego de condiciones definitivo, *"Que el Proponente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario 2 – **Propuesta Económica**", teniendo en cuenta que el proponente modificó el plazo de ejecución del contrato **coloco 9 meses y 5 días.***

4.3 EL PROPONENTE No 3. ADA S.A.S: no incurre en ninguna causal de rechazo estipulada en el pliego de condiciones definitivo. En consecuencia, se procede con la verificación de los requisitos habilitantes.

Se deja constancia que, como quiera que el proponente **ONE SYSTEM S.A.S** se encuentran incurso en las causales de rechazo establecidas en el numeral 30 y numeral 26 del pliego de condiciones definitivo no será evaluado y se procedera a evaluar a los proponentes **CREACIONES DIGITALES y ADA SAS** con la verificación de los requisitos habilitantes.

5.PROPONENTE No. 1. CREACIONES DIGITALES

5.1.FACTORES DE VERIFICACIÓN – REQUISITOS HABILITANTES.

De acuerdo con el Numeral 1 del Artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, la entidad buscará que los oferentes cumplan con ciertas condiciones y capacidades para ser considerados HÁBIL, para lo cual el Municipio de Sincelejo realizará el análisis jurídico y técnico de las

propuestas, con el fin de determinar, de acuerdo con la Ley y las exigencias del Pliego de Condiciones, cuales son admitidos.

Serán hábiles aquellas propuestas que obtengan en todos los criterios de verificación calificación "HÁBIL".

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los criterios que se enumeran a continuación:

CRITERIO	CALIFICACIÓN
CAPACIDAD JURÍDICA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD TÉCNICA	HÁBIL / NO HÁBIL
EXPERIENCIA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD FINANCIERA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HÁBIL / NO HÁBIL
TOTAL	**HÁBIL / NO HÁBIL**

5.2. CAPACIDAD JURÍDICA - *(Documentación legal)*

DOCUMENTACIÓN

Para cumplir con la documentación solicitada en la capacidad jurídica, los proponentes deberán anexar los documentos relacionados a continuación, exigidos el numeral 2.1. Del Pliego de Condiciones.

No.	DOCUMENTO EXIGIDO	PROPONENTE N° 1. CREACIONES DIGITALES
1	Carta de presentación de la propuesta.	CUMPLE
2	Carta de información de consorcios o uniones temporales.	N/A
3	Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Matrícula Mercantil.	CUMPLE
4	Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes R.U.P.	SUBSANAR
5	Certificación del pago de parafiscales y aportes al sistema de seguridad social y planilla de pago.	CUMPLE
6	Certificados vigentes de antecedentes fiscales, judiciales, disciplinarios y de Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) del oferente, delitos sexuales y Redam si es persona jurídica de su representante legal.	CUMPLE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS DEL REPRESENTANTE LEGAL FUERON CONSULTADA POR LA ENTIDAD
7	Registro Único Tributario.	CUMPLE
8	Cédula de ciudadanía.	CUMPLE
9	Documento de facultades para presentar propuestas y contratar.	N/A
10	Garantía de seriedad de la oferta y constancia de pago de la misma.	CUMPLE
11	Formulario 4	CUMPLE
12	Formulario 5	CUMPLE
13	Registro soporte lógico - Software	CUMPLE
HABIL – NO HABIL		**HÁBIL CONDICIONADO**
OBSERVACION: EL PROPONENTE DEBE APORTAR EL RUP con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al cierre del presente proceso de selección		

Resumen Capacidad Jurídica.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la CAPACIDAD JURÍDICA, el resultado es el siguiente en este factor de verificación:

	CRITERIO	PROPONENTE N° 1 CREACIONES DIGITALES.
1	**Capacidad Jurídica**	HÁBIL CONDICIONADO
TOTAL		**HÁBIL CONDICIONADO**

5.3. DOCUMENTOS TECNICOS- *(Documentación)*

N°	PERSONAL REQUQRIDO	PROPONENTE N°.1 CREACIONES DIGITALES	CUMPLE / NO CUMPLE
1	**INGENIEROS DE OPERACION Y SOPORTE AL CLIENTE**	El proponente aporto **DOS INGENIEROS DE SISTEMAS**, con matrícula profesional vigente, con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada conforme a lo solicitado en el numeral 2.1.1 del pliego de condiciones definitivo	**CUMPLE**
2	**UN INGENIERO DE CIVIL**	**UN INGENIERO DE CIVIL**, con matrícula profesional vigente, con mínimo 2 años de experiencia profesional relacionada	**CUMPLE**
3	**TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN:**	**TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN**: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) Tecnólogo en sistema de información con mínimo 5 años de experiencia profesional relacionada.	**CUMPLE**
4	**ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL:**	**ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL**: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) abogado con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada	**CUMPLE**
5	**TOPOGRAFO**	**TOPOGRAFO CON UNIDAD DE TRABAJO**, con mínimo dos (2) años de experiencia profesional relacionada en actividades de levantamiento topográfico y/o catastral, matrícula profesional vigente	**CUMPLE**
HABIL – NO HABIL		**HÁBIL**	

Resumen Capacidad Técnica.

Una vez evaluado los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la Capacidad Técnica, los proponentes, se considera:

	CRITERIO	PROPONENTE N° 1 CREACIONES DIGITALES
1	**Capacidad Técnica**	**HÁBIL**
TOTAL		**HÁBIL**

6.EXPERIENCIA DEL PROPONENTE- *(Habilitante / No Habilitante)*

PROPONENTE 1 CREACIONES DIGITALES.

CONTRATANTE	OBJETO	ESTADO	FORMA DE EJECUCION	VALOR	AÑO DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	ORDEN EN EL RUP	VALOR EN SMMLV
MUNICIPIO DE SINCELEJO	SERVICIO DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TECNICOEN EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION	E	I	$600.000.000	2024	10	461,53

	TERRITORIAL DE SINCELEJO						
SMARTCITY TECHOLOGIES SAS	PRESTAR LOS SERVICIOS DE ALQUILER DEL SOFTWARE CATASTROPRO EN LA NUBE COMO UNA HERRAMIENTA TECNOLÓGICA PARA LA GESTIÓN CATASTRAL. ESTE SERVICIO SE PROPORCIONARÁ BAJO LA MODALIDAD DE ALQUILER EN LA NUBE (SOFTWARE AS A SERVICE - SAAS-), EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DE TODO EL MUNICIPIO DE MONTERÍA	E	I	$693.000.000	2024	9	533,07
MUNICIPIO DE MALAGA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SOPORTE TÉCNICO Y FUNCIONAMIENTO DEL SOFTWARE DEFINIDO COMO CATASTRO PRO, CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS FUNCIONES LEGALES QUE COMO GESTOR CATASTRAL TIENE EL MUNICIPIO DE MÁLAGA - SANTANDER	E	I	$156.000.000	2024	13	120
HABIL/NO HABIL	**HÁBIL**						**1.114,61**

Resumen Experiencia del Proponente.

Una vez evaluado los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la EXPERIENCIA los proponentes, se considera:

	CRITERIO	PROPONENTE 1 CREACIONES DIGITALES
1	EXPERIENCIA	HÁBIL
	TOTAL	HÁBIL

7. CAPACIDAD FINANCIERA - *(Habilitante / No Habilitante).*

Índices financieros

Para que la propuesta sea considerada como hábil, la entidad exige que se cumpla con los siguientes requisitos en relación con los factores financieros:

INDICE	REQUISITO PLIEGOS	PROPONENTE 1 CREACIONES DIGITALES
LIQUIDEZ	Igual o Mayor (≥) 1,42	2,11
ENDEUDAMIENTO	Igual o Menor (≤) 63,00 %	0,58
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS	Igual o Mayor (≥) 0,00 veces ó indeterminado	INDETERMINADO
HABIL / NO HABIL		**HABIL**

Resumen Capacidad Financiera.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la CAPACIDAD FINANCIERA, el proponente, se considera HÁBIL en este factor de verificación.

	CRITERIO	PROPONENTE N° 1 CREACIONES DIGITALES
1	Índices Financieros	HABIL
TOTAL CAPACIDAD FINANCIERA		**HABIL**

7.1. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - *(Habilitante / No Habilitante)*

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

INDICE	REQUISITO PLIEGO	PROPONENTE N° 1 CREACIONES DIGITALES
Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional/Patrimonio)	Mayor o igual a 8,00%	0,41
Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional/Activo Total)	Mayor o igual a 6,00 %	0,17
HABIL / NO HABIL		**HÁBIL**

Resumen Capacidad Organizacional.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la Capacidad Organizacional del proponente, se considera HÁBIL en este factor de verificación.

	CRITERIO	PROPONENTE N°. 1 CREACIONES DIGITALES
1	Capacidad Organizacional	HÁBIL
HABIL / NO HABIL		**HÁBIL**

Resumen Preliminar de Requisitos Habilitantes

El resumen preliminar de los requisitos habilitantes de las propuestas presentadas realizado y detallado en los numerales anteriores, es el siguiente:

CRITERIO	PROPONENTE N°3 CREACIONES DIGITALES
CAPACIDAD JURÍDICA	HÁBIL CONDICIONADO
CAPACIDAD TECNICA	HÁBIL
EXPERIENCIA	HÁBIL
CAPACIDAD FINANCIERA	HÁBIL
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HÁBIL
TOTAL	**HÁBIL CONDICIONADO**

8.EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: ***(Ponderación de Factores Técnicos y Económicos)***

Una vez realizada la etapa de verificación de la capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional y experiencia, las propuestas que clasifiquen pasarán a la etapa de evaluación, según los factores que se indican a continuación.

Los factores de evaluación en mención tendrán un puntaje máximo de 1000 puntos distribuidos así:

CONCEPTO	PUNTAJE
FACTOR TÉCNICO	**500 PUNTOS**
EVALUACIÓN ECONÓMICA	**400 PUNTOS**
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	**100 PUNTOS**
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.	100 PUNTOS
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros.	50 PUNTOS
TOTAL	**1.000 PUNTOS**
Puntaje adicional para emprendimientos y empresas de mujeres del 0.20% del puntaje total	**2.0 PUNTOS**
Puntaje adicional para Mipyme del 0.20% del puntaje total	**2.0 PUNTOS**

8.1. CRITERIO TÉCNICO – MÁXIMO 500 PUNTOS.

La evaluación del factor técnico de la propuesta para la ejecución del contrato que se celebrará, tiene un puntaje máximo de quinientos (500) puntos y se determina de la siguiente manera:

8.1.1. SERVICIOS ADICIONALES SIN COSTO PARA LA ENTIDAD. (MÁXIMO 500 PUNTOS).

Se otorgarán máximo QUINIENTOS (500) puntos al proponente que ofrezca un Software con las siguientes características adicionales a las mínimas requeridas, sin costo para la Entidad, distribuidos de la siguiente manera:

ITEM	CONCEPTO	PUNTOS
1	Demostrar a través de un certificado y ofertar a la entidad los sistemas internos de recaudo de la entidad accedan de manera **directa, segura y en tiempo real** a la información contenida en las resoluciones, mediante el uso de **servicios web (Web Services)**, con el fin de **eliminar reprocesos**, reducir demoras y **minimizar errores en la transmisión de datos** asociados al proceso de liquidación y cobro del impuesto predial.	**100**
2	Aportar certificación y ofertar a la entidad la implementación de modulo ICARE, el cual permita los cambios masivos y automáticos de propietarios a partir del archivo de novedades enviado por la SNR.	**100**
3	El proponente debe demostrar mediante experiencia certificada que cuenta con las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC, para **el reporte de información por parte de los gestores catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC).**	**100**
4	Certificar y ofertar a la entidad que el sistema debe garantizar la ejecución integral de todos los trámites, productos y demás actividades contempladas de los procesos propios que se realicen en el gestor catastral de acuerdo con la normativa catastral vigente. El sistema deberá ser adaptable, permitiendo la inclusión de nuevas actividades y funcionalidades que puedan surgir de las operaciones diarias y las necesidades del sector catastral. Además, se debe asegurar una mejora continua en cada uno de los procesos a través del establecimiento de flujos eficientes y adecuados.	**50**
5	Certificado donde diga tener compatibilidad con Argis y Qgis, y además tener editor geográfico propio que sirva para respaldo a contingencias que se puedan presentar en la conservación con el uso de otros editores.	**100**
6	Certificar que el software permite elaborar la ficha informática cuando se realiza la mutación de segundo desengoble para el caso de las propiedades horizontales.	**50**
	TOTAL	**500 PUNTOS**

➢ **PROPONENTE N° 1 CREACCIONES DIGITALES**

El proponente aportó certificados y oferto los seis (6) ítem requeridos

ITEM	CONCEPTO	PUNTOS
1	Demostrar a través de un certificado y ofertar a la entidad los sistemas internos de recaudo de la entidad accedan de manera **directa, segura y en tiempo real** a la información contenida en las resoluciones, mediante el uso de **servicios web (Web Services)**, con el fin de **eliminar reprocesos**, reducir demoras y **minimizar errores en la transmisión de datos** asociados al proceso de liquidación y cobro del impuesto predial.	100
2	Aportar certificación y ofertar a la entidad la implementación de modulo ICARE, el cual permita los cambios masivos y automáticos de propietarios a partir del archivo de novedades enviado por la SNR.	100
3	El proponente debe demostrar mediante experiencia certificada que cuenta con las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC, para **el reporte de información por parte de los gestores catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC).**	100
4	Certificar y ofertar a la entidad que el sistema debe garantizar la ejecución integral de todos los trámites, productos y demás actividades contempladas de los procesos propios que se realicen en el gestor catastral de acuerdo con la normativa catastral vigente. El sistema deberá ser adaptable, permitiendo la inclusión de nuevas actividades y funcionalidades que puedan surgir de las operaciones diarias y las necesidades del sector catastral. Además, se debe asegurar una mejora continua en cada uno de los procesos a través del establecimiento de flujos eficientes y adecuados.	50
5	Certificado donde diga tener compatibilidad con Argis y Qgis, y además tener editor geográfico propio que sirva para respaldo a contingencias que se puedan presentar en la conservación con el uso de otros editores.	100
6	Certificar que el software permite elaborar la ficha informática cuando se realiza la mutación de segundo desengoble para el caso de las propiedades horizontales.	50
	TOTAL	500 PUNTOS

8.2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA. (400 puntos)

PROPONENTE	PTO OFICIAL	VALOR PROPUESTA PLATAFORMA SECOP II	VR PROPUESTA PRESENTADA FORMULARIO No. 2	PUNTAJE OBTENIDO
CREACIONES DIGITALES	$798.000.000	$ 797.525.000	$ 797.525.000	400

9. PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA NACIONAL. (100 Puntos).

El componente denominado "Apoyo a la industria nacional "tendrá una asignación máxima de puntaje equivalente a cien (100) puntos, los cuales se asignarán de la manera como se expone en el numeral 3.2.1.1.3. del documento anexo al pliego de condiciones definitivo.

Una vez revisado el certificado – Apoyo a la industria nacional aportado por el proponente CREACIONES DIGITALES, se observa que el mismo fue diligenciado, se encuentra firmado, y aportó certificado de existencia y representación legal, por tanto, se le otorga **100 puntos** en este factor.

10. PUNTAJES ADICIONALES A LOS ESTABLECIDOS.

10.1. Para emprendimientos y empresas de mujeres.

CRITERIO	PROPONENTE N°. 1 CREACIONES DIGITALES	PUNTAJE OBTENIDO
Se otorgará un puntaje adicional de 2, al total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860	El proponente CREACIONES DIGITALES aportó documentación para acreditar este requisito ponderable, razón por la cual se le otorgará puntaje en este factor.	2

de 2021). Tratándose de proponentes plurales, este puntaje adicional solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021) y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.		

10.2. Para Mipymes.

CRITERIO	PROPONENTE N°. 1 CRECIONES DIGITALES	PUNTAJE OBTENIDO
Se otorgará un puntaje adicional de 2, al total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten la condición de Mipyme a través del certificado de existencia y representación legal (para persona jurídica) o registro mercantil (para persona natural) o registro único de proponentes. Tratándose de proponentes plurales, los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme (artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021) y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.	El proponente CREACIONES DIGITALES, aportó documentación para acreditar este requisito ponderable, por otro parte revisado el certificado de existencia y Representación Legal la misma ostenta la calidad de microempresas, razón por la cual se le otorgará puntaje en este factor.	2

Resumen Preliminar de Evaluación de Propuestas

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso, el proponente obtuvo el siguiente puntaje:

CRITERIOS DE EVALUACION	PROPONENTE N°. 3 CREACIONES DIGITALES.
Factor Técnico	500
Factor Económico	400
Incentivo a la industria nacional	100
Puntaje adicional para emprendimientos y empresas de mujeres 0.20% del puntaje total	2
Puntaje adicional para Mipyme 0.20% del puntaje total	2
TOTAL, PUNTAJE OBTENIDO:	**1004**

11.PROPONENTE No.3 ADA S.A.S

11.1. FACTORES DE VERIFICACIÓN – REQUISITOS HABILITANTES.

De acuerdo con el Numeral 1 del Artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, la entidad buscará que los oferentes cumplan con ciertas condiciones y capacidades para ser considerados HÁBIL, para lo cual el Municipio de Sincelejo realizará el análisis jurídico y técnico de las propuestas, con el fin de determinar, de acuerdo con la Ley y las exigencias del Pliego de Condiciones, cuales son admitidos.

Serán hábiles aquellas propuestas que obtengan en todos los criterios de verificación calificación "HÁBIL".

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los criterios que se enumeran a continuación:

CRITERIO	CALIFICACIÓN

CAPACIDAD JURÍDICA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD TÉCNICA	HÁBIL / NO HÁBIL
EXPERIENCIA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD FINANCIERA	HÁBIL / NO HÁBIL
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HÁBIL / NO HÁBIL
TOTAL	**HÁBIL / NO HÁBIL**

11.2. CAPACIDAD JURÍDICA - *(Documentación legal)*

DOCUMENTACIÓN

Para cumplir con la documentación solicitada en la capacidad jurídica, los proponentes deberán anexar los documentos relacionados a continuación, exigidos el numeral 2.1. Del Pliego de Condiciones.

No.	DOCUMENTO EXIGIDO	PROPONENTE N° 3. ADA SAS
1	Carta de presentación de la propuesta.	CUMPLE
2	Carta de información de consorcios o uniones temporales.	N/A
3	Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Matrícula Mercantil.	CUMPLE
4	Certificado de Inscripción en el Registro Único de Proponentes R.U.P.	CUMPLE
5	Certificación del pago de parafiscales y aportes al sistema de seguridad social y planilla de pago.	CUMPLE
6	Certificados vigentes de antecedentes fiscales, judiciales, disciplinarios y de Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) del oferente, delitos sexuales y Redam si es persona jurídica de su representante legal.	CUMPLE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS DEL REPRESENTANTE LEGAL FUERON CONSULTADA POR LA ENTIDAD
7	Registro Único Tributario.	CUMPLE
8	Cédula de ciudadanía.	CUMPLE
9	Documento de facultades para presentar propuestas y contratar.	N/A
10	Garantía de seriedad de la oferta y constancia de pago de la misma.	CUMPLE
11	Formulario 4	CUMPLE
12	Formulario 5	CUMPLE
13	Registro soporte lógico - Software	CUMPLE
HABIL – NO HABIL		**HÁBIL**

Resumen Capacidad Jurídica.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la CAPACIDAD JURÍDICA, el resultado es el siguiente en este factor de verificación:

	CRITERIO	PROPONENTE N° 3 ADA S.A.S.
1	**Capacidad Jurídica**	HÁBIL
TOTAL		**HÁBIL**

11.3.DOCUMENTOS TECNICOS- *(Documentación)*

N°	PERSONAL REQUQRIDO	PROPONENTE N°. 3 ADA S.A.S	CUMPLE / NO CUMPLE
1	**INGENIEROS DE OPERACION Y SOPORTE AL CLIENTE**	El proponente aporto **DOS INGENIEROS DE SISTEMAS**, con matrícula profesional vigente, con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada conforme a lo solicitado en el numeral 2.1.1 del pliego de condiciones definitivo	**CUMPLE**
2	**UN INGENIERO DE CIVIL**	**UN INGENIERO DE CIVIL**, con matrícula	**CUMPLE**

		profesional vigente, con mínimo 2 años de experiencia profesional relacionada	
3	**TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN:**	**TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN**: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) Tecnólogo en sistema de información con mínimo 5 años de experiencia profesional relacionada.	**CUMPLE**
4	**ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL:**	**ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL**: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) abogado con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada	**CUMPLE**
5	**TOPOGRAFO**	**TOPÓGRAFO CON UNIDAD DE TRABAJO:** Se deberá disponer durante todo el término del contrato de un (1) **Topógrafo** con matrícula profesional vigente y mínimo **dos (2) años de experiencia profesional relacionada** en actividades de levantamiento topográfico y/o catastral.	**CUMPLE**
HABIL – NO HABIL		**HÁBIL**	

Resumen Capacidad Técnica.

Una vez evaluado los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la Capacidad Técnica, los proponentes, se considera:

	CRITERIO	**PROPONENTE N° 3 ADA S.A.S**
1	**Capacidad Técnica**	**HÁBIL**
TOTAL		**HÁBIL**

12.EXPERIENCIA DEL PROPONENTE- *(Habilitante / No Habilitante)*

PROPONENTE ADA S.A.S.

CONTRATANTE	OBJETO	ESTADO	FORMA DE EJECUCION	VALOR	AÑO DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	ORDEN EN EL RUP	VALOR EN SMMLV
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS TECNOLÓGICOS, QUE PERMITAN GARANTIZAR LA CALIDAD DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, BUSCANDO UNA COBERTURA DEL SERVICIO Y UNA PRESTACIÓN EFICIENTE DEL MISMO DE FORMA PERMANENTE, CONTINUA, E INTERRUMPIDA EN FAVOR DEL CIUDADANO, CON EL	(E)	(UT)	1.180.012.500	2022	340	1.180,01

	PROPÓSITO DE SERVIR DE INSUMO EN LA INFORMACIÓN E IMPLEMENTACIÓ N DE POLÍTICAS PÚBLICAS Y BRINDAR SEGURIDAD JURÍDICA A LA RELACIÓN DE LOS CIUDADANOS CON LOS BIENES RAÍCES.						
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO TECNOLÓGICO Y OPERATIVO PARA FORTALECER LA GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA	E	(UT)	$ 727.405.715	2024	379	559,54
EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE - EDESO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO TECNOLÓGICO Y OPERATIVO MEDIANTE PLATAFORMA INTEGRADA CATASTRAL PARA FORTALECER LA GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA	E	(UT)	$499.816.230	2024	406	384,47
HABIL/NO HABIL	**HÁBIL**						2.124,02

Resumen Experiencia del Proponente.

Una vez evaluado los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la EXPERIENCIA los proponentes, se considera:

	CRITERIO	PROPONENTE 3 ADA S.A.S.
1	EXPERIENCIA	HÁBIL
	TOTAL	HÁBIL

12.1. CAPACIDAD FINANCIERA - *(Habilitante / No Habilitante).*

Índices financieros

Para que la propuesta sea considerada como hábil, la entidad exige que se cumpla con los siguientes requisitos en relación con los factores financieros:

INDICE	>REQUISITO PLIEGOS	PROPONENTE No 3 ADA S.A.S.
LIQUIDEZ	Igual o Mayor (≥) 1,42	1,76
ENDEUDAMIENTO	Igual o Menor (≤) 63,00 %	0,55
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS	Igual o Mayor (≥) 0,00 veces ó indeterminado	68,05
HABIL / NO HABIL		**HABIL**

Resumen Capacidad Financiera.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la CAPACIDAD FINANCIERA, el proponente, se considera HÁBIL en este factor de verificación.

	CRITERIO	PROPONENTE N° 3 ADA S.A.S
1	Índices Financieros	HABIL
TOTAL CAPACIDAD FINANCIERA		**HABIL**

12.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL - *(Habilitante / No Habilitante)*

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

INDICE	REQUISITO PLIEGO	PROPONENTE N° 3 ADA S.A.S
Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional/Patrimonio)	Mayor o igual a 8,00%	0,36
Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional/Activo Total)	Mayor o igual a 6,00 %	0,16
HABIL / NO HABIL		**HÁBIL**

Resumen Capacidad Organizacional.

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso para la verificación de la Capacidad Organizacional del proponente, se considera HÁBIL en este factor de verificación.

	CRITERIO	PROPONENTE N°. 3 ADA S.A.S
1	Capacidad Organizacional	HÁBIL
HABIL / NO HABIL		**HÁBIL**

Resumen Preliminar de Requisitos Habilitantes

El resumen preliminar de los requisitos habilitantes de las propuestas presentadas realizado y detallado en los numerales anteriores, es el siguiente:

CRITERIO	PROPONENTE N°. 3 ADA S.A.S
CAPACIDAD JURÍDICA	HÁBIL
CAPACIDAD TECNICA	HÁBIL
EXPERIENCIA	HÁBIL
CAPACIDAD FINANCIERA	HÁBIL
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HÁBIL
TOTAL	**HÁBIL**

13. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: *(Ponderación de Factores Técnicos y Económicos)*

Una vez realizada la etapa de verificación de la capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional y experiencia, las propuestas que clasifiquen pasarán a la etapa de evaluación, según los factores que se indican a continuación.

Los factores de evaluación en mención tendrán un puntaje máximo de 1004 puntos distribuidos así:

CONCEPTO	PUNTAJE
FACTOR TÉCNICO	**500 PUNTOS**
EVALUACIÓN ECONÓMICA	**400 PUNTOS**
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	**100 PUNTOS**
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.	100 PUNTOS
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros.	50 PUNTOS
TOTAL	**1.000 PUNTOS**
Puntaje adicional para emprendimientos y empresas de mujeres del 0.20% del puntaje total	**2.0 PUNTOS**
Puntaje adicional para Mipyme del 0.20% del puntaje total	**2.0 PUNTOS**

13.1.CRITERIO TÉCNICO – MÁXIMO 500 PUNTOS.

La evaluación del factor técnico de la propuesta para la ejecución del contrato que se celebrará, tiene un puntaje máximo de QUINIENTOS (500) puntos y se determina de la siguiente manera:

SERVICIOS ADICIONALES SIN COSTO PARA LA ENTIDAD. (MÁXIMO 500 PUNTOS).

Se otorgarán máximo QUINIENTOS (500) puntos al proponente que ofrezca un Software con las siguientes características adicionales a las mínimas requeridas, sin costo para la Entidad, distribuidos de la siguiente manera:

ITEM	CONCEPTO	PUNTOS
1	Demostrar a través de un certificado y ofertar a la entidad los sistemas internos de recaudo de la entidad accedan de manera **directa, segura y en tiempo real** a la información contenida en las resoluciones, mediante el uso de **servicios web (Web Services)**, con el fin de **eliminar reprocesos**, reducir demoras y **minimizar errores en la transmisión de datos** asociados al proceso de liquidación y cobro del impuesto predial.	100
2	Aportar certificación y ofertar a la entidad la implementación de modulo ICARE, el cual permita los cambios masivos y automáticos de propietarios a partir del archivo de novedades enviado por la SNR.	100
3	El proponente debe demostrar mediante experiencia certificada que cuenta con las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC, para **el reporte de información por parte de los gestores catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC).**	100
4	Certificar y ofertar a la entidad que el sistema debe garantizar la ejecución integral de todos los trámites, productos y demás actividades contempladas de los procesos propios que se realicen en el gestor catastral de acuerdo con la normativa catastral vigente. El sistema deberá ser adaptable, permitiendo la inclusión de nuevas actividades y funcionalidades que puedan surgir de las operaciones diarias y las necesidades del sector catastral. Además, se debe asegurar una mejora continua en cada uno de los procesos a través del establecimiento de flujos eficientes y adecuados.	50
5	Certificado donde diga tener compatibilidad con Argis y Qgis, y además tener editor geográfico propio que sirva para respaldo a contingencias que se puedan presentar en la conservación con el uso de otros editores.	100
6	Certificar que el software permite elaborar la ficha informática cuando se realiza la mutación de segundo desengoble para el caso de las propiedades horizontales.	50
	TOTAL	500 PUNTOS

➢ **PROPONENTE N°3 ADA S.A.S**

ITEM	CONCEPTO	PUNTOS
1	Demostrar a través de un certificado y ofertar a la entidad los sistemas internos de recaudo de la entidad accedan de manera **directa, segura y en tiempo real** a la información contenida en las resoluciones, mediante el uso de **servicios web (Web Services)**, con el fin de **eliminar reprocesos**, reducir demoras y **minimizar errores en la transmisión de datos** asociados al proceso de liquidación y cobro del impuesto predial.	100
2	Aportar certificación y ofertar a la entidad la implementación de modulo ICARE, el cual permita los cambios masivos y automáticos de propietarios a partir del archivo de novedades enviado por la SNR.	100
3	El proponente debe demostrar mediante experiencia certificada que cuenta con las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC, para **el reporte de información por parte de los gestores catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC).**	0
4	Certificar y ofertar a la entidad que el sistema debe garantizar la ejecución	50

	integral de todos los trámites, productos y demás actividades contempladas de los procesos propios que se realicen en el gestor catastral de acuerdo con la normativa catastral vigente. El sistema deberá ser adaptable, permitiendo la inclusión de nuevas actividades y funcionalidades que puedan surgir de las operaciones diarias y las necesidades del sector catastral. Además, se debe asegurar una mejora continua en cada uno de los procesos a través del establecimiento de flujos eficientes y adecuados.	
5	Certificado donde diga tener compatibilidad con Argis y Qgis, y además tener editor geográfico propio que sirva para respaldo a contingencias que se puedan presentar en la conservación con el uso de otros editores.	100
6	Certificar que el software permite elaborar la ficha informática cuando se realiza la mutación de segundo desengoble para el caso de las propiedades horizontales.	50
OBSERVACION	En el ítem No 3 – el proponente no aportó el certificado como se estableció en el pliego de condiciones: (..) *"Los certificados deberán ser emitidos por terceros independientes y competentes, con reconocimiento oficial o técnico en la materia, tales como: "Entidades públicas que hayan implementado y validado dichas funcionalidades en sus sistemas, en el marco de la normatividad vigente".* El oferente no aportó respaldo de la experiencia certificada por el oferente, donde haya ejecutado las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC para el reporte de informaciones por parte de Gestores Catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC), el cual debió ser expedido por la entidad donde haya ejecutado dichas actividades	
	TOTAL	400 PUNTOS

14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA. (500 puntos)

PROPONENTE	PTO OFICIAL	VALOR PROPUESTA PLATAFORMA SECOP II	VR PROPUESTA PRESENTADA FORMULARIO No. 2	PUNTAJE OBTENIDO
ADA S.A.S	$798.000.000	$717.000.000	$717.000.000	390

15.. PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA NACIONAL. (100 Puntos).

El componente denominado "Apoyo a la industria nacional "tendrá una asignación máxima de puntaje equivalente a cien (100) puntos, los cuales se asignarán de la manera como se expone en el numeral 3.2.1.1.3. del documento anexo al pliego de condiciones definitivo.

Una vez revisado el certificado – Apoyo a la industria nacional aportado por el proponente ADA S.A.S., se observa que el mismo fue diligenciado, se encuentra firmado, aporto certificado de existencia y representación legal, por tanto, se le otorga **100 puntos** en este factor.

16. PUNTAJES ADICIONALES A LOS ESTABLECIDOS.

16.1. Para emprendimientos y empresas de mujeres.

CRITERIO	PROPONENTE N°3. ADA S.A.S	PUNTAJE OBTENIDO
Se otorgará un puntaje adicional de 2, al total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015 (adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021). Tratándose de proponentes plurales, este puntaje adicional solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1082 de 2015	El proponente ADA S.AS. aportó documentación para acreditar este requisito ponderable, razón por la cual se le otorgará puntaje en este factor.	2

(adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021) y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.		

16.2. Para Mipymes.

CRITERIO	PROPONENTE N°. 3 ADA S.A.S	PUNTAJE OBTENIDO
Se otorgará un puntaje adicional de 2, al total de los puntos establecidos en los pliegos de condiciones, a los proponentes que acrediten la condición de Mipyme a través del certificado de existencia y representación legal (para persona jurídica) o registro mercantil (para persona natural) o registro único de proponentes. Tratándose de proponentes plurales, los puntajes adicionales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme (artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021) y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.	El proponente ADA S.A.S, aportó documentación para acreditar este requisito ponderable, por otro parte revisado el certificado de existencia y Representación Legal la misma ostenta la calidad de microempresas, razón por la cual se le otorgará puntaje en este factor.	2

Resumen Preliminar de Evaluación de Propuestas

Una vez evaluados los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones del proceso, el proponente obtuvo el siguiente puntaje:

CRITERIOS DE EVALUACION	PROPONENTE N°. 1 ADA S.A.S.
Factor Técnico	400
Factor Económico	390
Incentivo a la industria nacional	100
Puntaje adicional para emprendimientos y empresas de mujeres 0.20% del puntaje total	2
Puntaje adicional para Mipyme 0.20% del puntaje total	2
TOTAL, PUNTAJE OBTENIDO:	**894**

17. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

17.1. Para el proceso de Selección Abreviada No. SA-001-MC-2026, se presentaron a participar tres (3) oferentes: **CREACIONES DIGITALES, ONE SYSTEM, ADA S.A.S.**

17.2. El PROPONENTE **No 1 CREACIONES DIGITALES**, fue considerado HÁBIL CONDICIONADO, por cuanto debe subsanar los documentos requeridos en el presente informe

17.3. El proponente, **N° 2 ONE SYSTEM**, fue rechazada su propuesta, incurre en la causal de rechazo **No 30** estipulada en el pliego de condiciones definitivo, *"Cuando exista diferencia entre el valor ofertado en el cuestionario electrónico estipulado en el Secop II y el valor ofertado en el formulario estipulado por la entidad para presentar la propuesta económica, luego de realizar la corrección aritmética respectiva"*,

También se encuentra inmerso en la causal de rechazo de la propuesta **No 26** estipulada en el pliego de condiciones definitivo, *"Que el Proponente adicione, suprima, cambie, o modifique los ítems, la descripción, las unidades o cantidades señaladas en el Formulario 2 – **Propuesta Económica**", teniendo en cuenta que el proponente modificó el plazo de ejecución del contrato **coloco 9 meses y 5 días.***

17.4. El PROPONENTE **No 3, ADA SAS** fue considerado HÁBIL por cumplir los requisitos requeridos en el presente proceso.

17.5 Así las cosas y de conformidad con lo establecido en la Ley 1882 de 2018, el plazo para subsanar los documentos solicitados por el Comité Evaluador será hasta las 6:00 p.m. del día cinco (5) de marzo de 2026, término que corresponde al traslado del presente informe de evaluación preliminar, so pena de rechazo de la oferta.

Para constancia del presente informe de evaluación preliminar, se firma en Sincelejo a los Dos (2) días del mes de marzo de 2026, por el comité evaluador que intervino en el mismo.

Los miembros del comité:

LENAN JISELL DIAZ IGUARAN
Directora de Gestión Contractual
Evaluador componente jurídico

YOVANIS BENAVIDES CASTAÑEDA
Director T. de Presupuesto
Evaluador Componente Financiero y Organizacional

CRISTIAN BLANQUICETH TAMARA
Director de Gestión Catastral multipropósito