INFORME DE EVALUACIÓN JURÍDICA, TÉCNICA Y ECONÓMICA
PROCESO CIM-MC-14-26

En Cimitarra - Santander, a los **seis (06)** días del mes **de abril de 2026**, de acuerdo con la labor encomendada, el Comité Evaluador se permite rendir informe de **Evaluación Capacidad Jurídica, Técnica y Económica**, conforme a las propuestas presentadas dentro del **PROCESO CIM-MC-14-26**, cuyo objeto es: **"INSPECCION FISICA TECNICA Y AVALUO DE CADA UNO DE LOS BIENES PLANTA Y EQUIPO MAQUINARIA VEHÍCULOS"**

En el desarrollo del proceso se recibió la siguiente propuesta, en el siguiente orden:

N°	OFERENTE	VALOR
1	CORPORACION AVALUOS- LONJA INMOBILIARIA NIT: 900.042.850-9	$ 19.999.800,00
2	LUIS ALBERTO ORREGO USUGA NIT: 8.338.789-3	$ 28.000.000,00
3	APPRAISALS DE COLOMBIA SAS NIT: 900.461.800-8	$ 22.000.000,00
4	HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS NIT: 901.608.411-3	$ 26.400.000,00

De conformidad con lo establecido para la modalidad de selección de mínima cuantía, la Entidad procede a evaluar en primer orden las subsanaciones presentadas:

El comité evaluador procede a evaluar:

Oferente: 1	CORPORACION AVALUOS- LONJA INMOBILIARIA NIT: 900.042.850-9

CAPACIDAD JURÍDICA

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA	Allega carta de presentación de la propuesta conforme al formato suministrado por la entidad y firmada. La carta está suscrita por RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, quien actúa como Representante Legal de CORPORACION AVALUOS-LONJA INMOBILIARIA NIT: 900.042.850-9	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y RPRESENTACION LEGAL	Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín el 01/0/2026, donde se verifico que el objeto social es similar con el objeto del contrato a celebrarse.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el N° IDENTIFICACION 8247562, NO se encuentra reportado como responsable fiscal. Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el número de identificación Tributario NIT 9000428509, NO se encuentra reportada como responsable fiscal.	**CUMPLE**

CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación certifica que RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, NO se encuentra reportado, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes. Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación, en el que certifica que la CORPORACION AVALUOS NIT 9000428509, NO se encuentra reportada, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes.	**CUMPLE**
CERTIFICADO JUDICIAL	Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por la Policía Nacional de Colombia certifica que RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, NO tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.	**CUMPLE**
CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC, certifica que RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, NO tiene medidas correctivas pendientes por cumplir.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	Presenta certificado expedido el 26/03/2026 por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC que certifica que La persona identificada con cédula de ciudadanía No. 8.247.562, NO se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS LEY 118 DE 2018	Presenta consulta en línea de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, de fecha del 26/03/2026, donde se informa que RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562 NO REGISTRA INHABILIDAD.	**CUMPLE**
RUT	Presenta formulario del Registro Único Tributario con NIT 900042850 con razón social CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA, donde la actividad económica está directamente relacionada con el objeto del presente proceso.	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Presenta fotocopia de cédula de ciudadanía de RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562 expedida en Medellín	**CUMPLE**
ACREDITACION SITUACION MILITAR	No está obligado a acreditar la situación militar, en virtud de que es mayor de 50 años, conforme a la normatividad vigente	**CUMPLE**
CERTIFICACION SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES	Presenta certificación bajo gravedad de juramento, donde acredita el cumplimiento en el sistema de seguridad social, firmada por la señora RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562 como representante legal de la empresa CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.	N/A	**N/A**
COMPROMISO ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA	Presenta compromiso de Anticorrupción suscrito por RUBEN DE JESUS FRANCO MEDINA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.247.562 expedida en Medellín como representante legal de la empresa CORPORACIÓN AVALÚOS – LONJA INMOBILIARIA	**CUMPLE**
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS	N/A	**N/A**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE.**

CONDICIONES DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Como el objeto a contratar es: **"INSPECCION FISICA TECNICA Y AVALUO DE CADA UNO DE LOS BIENES PLANTA Y EQUIPO MAQUINARIA VEHÍCULOS"**, se hace necesario exigir experiencia de objetos similares a la presente contratación en la presentación de **TRES (03)** contratos ejecutados y terminados con entidades públicas, cuyo objeto o alcance haya sido similar al objeto contractual y al menos uno de ellos sea igual o superior al cien por ciento 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV	Experiencia: **1.** Presenta certificado expedido por la ESE Hospital La María, cuyo objeto fue **"REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL – CORPORATIVO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL HOSPITAL LA MARIA ESE DE LA CIUDAD DE MEDELLIN, TENIENDO EN CUENTA LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOBRE AVALUOS"** por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/TCE ($80.000.000,00). equivalentes a 88,05 SMMLV. **2.** Presenta certificado expedido por la ESE Hospital Cesar Uribe Piedrahita de Cucasia - Antioquia, cuyo objeto fue **"VALORACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y MENOR CUANTÍA BAJO LAS NORMAS NIIF EN LA ESE HOSPITAL CESAR URIBE PIEDRAHITA"** por valor de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/TCE ($14.998.954,00). equivalentes a 18,11 SMMLV. **3.** Presenta certificado expedido por la Alcaldía Municipal Municipio de Olaya, cuyo objeto fue **"CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS VEHÍCULOS: BUS OKA677, GRAN VITARA OCF403, GRAN VITARA OKA185 Y UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE OLAYA ANTIOQUIA"** por valor de UN MILLÓN NOVENTA MIL PESOS M/TCE ($1.090.000,00). equivalentes a 1,11 SMMLV.	**CUMPLE**

Por lo anterior las Condiciones de Experiencia **CUMPLE**

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Un (1) profesional avaluador: El proponente deberá acreditar un (1) profesional en cualquier área del conocimiento, con título de especialista en avalúos, quien deberá encontrarse debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual no deberá tener una fecha de expedición superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.	Presenta certificado expedido el 02/03/2026 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, del señor EDWAR ALEXIS DEL RIO OSPINA. Presenta copia de diploma expedido por la institución universitaria ESUMER, donde le confiere el titulo de administrador comercial y de mercadeo. Presenta copia de diploma expedido por la institución universitaria ESUMER, donde le confiere el titulo de especialista en valoración inmobiliaria	**CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE**

PROPUESTA ECONOMICA

VALOR POE	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
El presupuesto oficial estimado es de **$30.000.000,00**	**$19.999.800,00**	**NO CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE**

CONCLUSIÓN

Verificada la propuesta se encuentra INHABILITADA la propuesta ofertada, toda vez que no cumple con los componentes **propuesta económica**

Oferente: 3	APPRAISALS DE COLOMBIA SAS NIT: 900.461.800-8

CAPACIDAD JURÍDICA

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA	Allega carta de presentación de la propuesta conforme al formato suministrado por la entidad y firmada. La carta está suscrita por MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, quien actúa como Representante Legal de APPRAISALS DE COLOMBIA SAS NIT: 900.461.800-8	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y RPRESENTACION LEGAL	Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 18/03/2026, donde se verifico que el objeto social es similar con el objeto del contrato a celebrarse.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	Presenta certificado expedido el 19/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el N° IDENTIFICACION 79653412, NO se encuentra reportado como responsable fiscal. Presenta certificado expedido el 19/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el número de identificación Tributario NIT 9004618008, NO se encuentra reportada como responsable fiscal.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	Presenta certificado expedido el 19/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación certifica que MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, NO se encuentra reportado, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes. Presenta certificado expedido el 19/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación, en el que certifica que la APPRAISALS DE COLOMBIA SAS NIT 9004618008, NO se encuentra reportada, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes.	**CUMPLE**
CERTIFICADO JUDICIAL	Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por la Policía Nacional de Colombia certifica que MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, NO tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.	**CUMPLE**
CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	Presenta certificado expedido el 19/03/2026 por EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC, certifica que MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, NO tiene medidas correctivas pendientes por cumplir.	**CUMPLE**

CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC que certifica que La persona identificada con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, NO se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS LEY 118 DE 2018	Presenta consulta en línea de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, de fecha del 27/03/2026, donde se informa que MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412 NO REGISTRA INHABILIDAD.	**CUMPLE**
RUT	Presenta formulario del Registro Único Tributario con NIT 900461800-8 con razón social APPRAISALS DE COLOMBIA SAS, donde la actividad económica está directamente relacionada con el objeto del presente proceso.	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Presenta fotocopia de cédula de ciudadanía de MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412 expedida en Bogotá D.C	**CUMPLE**
ACREDITACION SITUACION MILITAR	El proponente presenta certificado con fecha de expedición del 10/07/2025	**NO CUMPLE El proponente deberá subsanar y presentar el certificado actualizado**
CERTIFICACION SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES	Presenta certificación bajo gravedad de juramento, donde acredita el cumplimiento en el sistema de seguridad social, firmada por la señora MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412, como representante legal de la empresa APPRAISALS DE COLOMBIA SAS	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.	N/A	**N/A**
COMPROMISO ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA	Presenta compromiso de Anticorrupción suscrito por MAXIMILIANO DUQUE PRIETO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.653.412 como representante legal de la empresa APPRAISALS DE COLOMBIA SAS	**CUMPLE**
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS	N/A	**N/A**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE.**

CONDICIONES DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Como el objeto a contratar es: **"INSPECCION FISICA TECNICA Y AVALUO DE CADA UNO DE LOS BIENES PLANTA Y EQUIPO MAQUINARIA VEHÍCULOS"**, se hace necesario exigir experiencia de objetos similares a la presente contratación en la presentación de **TRES (03)** contratos ejecutados y terminados con entidades públicas, cuyo objeto o alcance haya sido similar al objeto contractual y al menos uno de ellos sea igual o superior al cien por ciento 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV	Experiencia: 1. Presenta certificado expedido por la alcaldía mayor de Bogotá D.C, cuyo objeto fue **"REALIZAR EL AVALUO TÉCNICO, VERIFICACIÓN Y MEDICIÓN POSTERIOR, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE TODOS LOS BIENES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BOSA, ASÍ COMO LOS BIENES QUE TIENEN BAJO SU TUTELA"** por valor de ONCE MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS PESOS M/TCE ($11.700.300,00). equivalentes a 8,22 SMMLV.	**NO CUMPLE Por lo tanto, se solicita la proponente subsanar la experiencia teniendo en cuenta el requisito de experiencia que se encuentra en la invitación del proceso**

	De acuerdo con el requisito de experiencia los contratos deben ser con entidades públicas para el caso la empresa GRM COLOMBIA SAS y BAIRD SERVICE SAS, son empresas de carácter privado por lo cual no se puede validar la experiencia	

Por lo anterior las Condiciones de Experiencia **NO CUMPLE**

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Un (1) profesional avaluador: El proponente deberá acreditar un (1) profesional en cualquier área del conocimiento, con título de especialista en avalúos, quien deberá encontrarse debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual no deberá tener una fecha de expedición superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.	Presenta certificado expedido el 02/03/2026 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, de la señora LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL Presenta copia de diploma expedido por la universidad distrital francisco José de caldas, donde le confiere el título de ingeniera catastral y geodesta Presenta copia de acta de grado expedido por la universidad distrital francisco José de caldas, donde le confiere el titulo de Especialista en Avalúos -Línea de profundización en Avalúos Rurales	**CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE**

PROPUESTA ECONOMICA

VALOR POE	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
El presupuesto oficial estimado es de **$30.000.000,00**	**$22.000.000,00**	**NO CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE**

CONCLUSIÓN

Verificada la propuesta se encuentra INHABILITADA la propuesta ofertada, toda vez que no cumple con los componentes **DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS**

Oferente: 4	HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS NIT: 901.608.411-3

CAPACIDAD JURÍDICA

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA	Allega carta de presentación de la propuesta conforme al formato suministrado por la entidad y firmada. La carta está suscrita por YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795, quien actúa como Representante Legal de HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS NIT: 901.608.411-3	**CUMPLE**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y RPRESENTACION LEGAL	Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 04/03/2026, donde se verifico que el objeto social es similar con el objeto del contrato a celebrarse.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	La entidad verificó el certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría Delegada para la Responsabilidad Fiscal, evidenciando que el representante legal de la empresa en mención no se encuentra reportado como responsable fiscal. Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el número de identificación Tributario NIT 9016084113, NO se encuentra reportada como responsable fiscal.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	La entidad verificó el certificado de antecedentes expedido por la Procuraduría General de la Nación, evidenciando que el representante legal de la empresa en mención no registra sanciones ni inhabilidades vigentes. Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación, en el que certifica que la HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS NIT 9016084113, NO se encuentra reportada, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes.	**CUMPLE**
CERTIFICADO JUDICIAL	Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por la Policía Nacional de Colombia certifica que YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795, NO tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.	**CUMPLE**
CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	La entidad verificó el certificado de antecedentes expedido por la EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC, evidenciando que el representante legal de la empresa en mención NO tiene medidas correctivas pendientes por cumplir.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	Presenta certificado expedido el 18/03/2026 por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC que certifica que La persona identificada con cédula de ciudadanía No. 37535795, NO se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS LEY 118 DE 2018	Presenta consulta en línea de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, de fecha del 25/03/2026, donde se informa que YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795 NO REGISTRA INHABILIDAD.	**CUMPLE**
RUT	Presenta formulario del Registro Único Tributario con NIT 901608411-3 con razón social HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS, donde la actividad económica está directamente relacionada con el objeto del presente proceso.	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Presenta fotocopia de cédula de ciudadanía de YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795 expedida en Suaita	**CUMPLE**
ACREDITACION SITUACION MILITAR	Se precisa que la proponente no está obligada a cumplir con el requisito de acreditación de la situación militar, debido a que dicho requisito no aplica para personas de sexo femenino, conforme a la normativa vigente.	**CUMPLE**

CERTIFICACION SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES	Presenta certificación bajo gravedad de juramento, donde acredita el cumplimiento en el sistema de seguridad social, firmada por la señora YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795 como representante legal de la empresa HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.	N/A	**N/A**
COMPROMISO ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA	Presenta compromiso de Anticorrupción suscrito por YUBER LILIANA RODRIGUEZ ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 37.535.795 como representante legal de la empresa HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS	**CUMPLE**
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS	N/A	**N/A**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE.**

CONDICIONES DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Como el objeto a contratar es: **"INSPECCION FISICA TECNICA Y AVALUO DE CADA UNO DE LOS BIENES PLANTA Y EQUIPO MAQUINARIA VEHÍCULOS"**, se hace necesario exigir experiencia de objetos similares a la presente contratación en la presentación de **TRES (03)** contratos ejecutados y terminados con entidades públicas, cuyo objeto o alcance haya sido similar al objeto contractual y al menos uno de ellos sea igual o superior al cien por ciento 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV	Experiencia: En relación con la invitación para la validación de la experiencia, se requiere la presentación del acta de liquidación o certificación correspondiente. En este caso, el documento aportado no cumple con los parámetros establecidos en la invitación. De acuerdo con el requisito de experiencia los contratos deben ser con entidades públicas para el caso la empresa GRM COLOMBIA SAS y BAIRD SERVICE SAS, son empresas de carácter privado por lo cual no se puede validar la experiencia	**NO CUMPLE** **Por lo tanto, se solicita la proponente subsanar la experiencia teniendo en cuenta el requisito de experiencia que se encuentra en la invitación del proceso**

Por lo anterior las Condiciones de Experiencia **NO CUMPLE**

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Un (1) profesional avaluador: El proponente deberá acreditar un (1) profesional en cualquier área del conocimiento, con título de especialista en avalúos, quien deberá encontrarse debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual no deberá tener una fecha de expedición superior a treinta (30)	Presenta certificado expedido el 02/03/2026 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, del señor HAROLD WILSON HERNANDEZ CRUZ El proponente no presenta documentación donde se acredite al profesional requerido en la invitación	**NO CUMPLE** **El proponente deberá subsanar y presentar la documentación requerida**

días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.		

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE**

PROPUESTA ECONOMICA

VALOR POE	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
El presupuesto oficial estimado es de **$30.000.000,00**	**$26.400.000,00**	**CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE**

CONCLUSIÓN

Verificada la propuesta se encuentra INHABILITADA la propuesta ofertada, toda vez que no cumple con los componentes **DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS**

Oferente: 2	LUIS ALBERTO ORREGO USUGA NIT: 8.338.789-3

CAPACIDAD JURÍDICA

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA	Allega carta de presentación de la propuesta conforme al formato suministrado por la entidad y firmada. La carta está suscrita por LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789, quien actúa como persona natural	**CUMPLE**
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y RPRESENTACION LEGAL	Presenta certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 24/03/2026, donde se verifico que el objeto social es similar con el objeto del contrato a celebrarse.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES FISCALES CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	Presenta certificado expedido el 27/03/2026 por la contraloría delegada para responsabilidad fiscal en el que certifica que el N° IDENTIFICACION 8338789, NO se encuentra reportado como responsable fiscal.	**CUMPLE**
CERTIFICADO ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	Presenta certificado expedido el 27/03/2026 por la Procuraduría General de la Nación certifica que LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789, NO se encuentra reportado, por tanto, no registra sanciones ni inhabilidades vigentes.	**CUMPLE**
CERTIFICADO JUDICIAL	Presenta certificado expedido el 27/03/2026 por la Policía Nacional de Colombia certifica LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789, NO tiene asuntos pendientes con las autoridades judiciales.	**CUMPLE**
CERTIFICADO MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	Presenta certificado expedido el 27/03/2026 por EL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC, certifica que LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789, NO tiene medidas correctivas pendientes por cumplir.	**CUMPLE**
CERTIFICADO DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS - REDAM	Presenta certificado expedido el 20/03/2026 por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – MINTIC que certifica que La persona identificada con cédula de ciudadanía No. 9.338.789, NO se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos.	**CUMPLE**

CERTIFICADO DE INHABILIDADES POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS LEY 118 DE 2018	Presenta consulta en línea de inhabilidades de quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, de fecha del 27/03/2026, donde se informa que LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789 NO REGISTRA INHABILIDAD.	**CUMPLE**
RUT	Presenta formulario del Registro Único Tributario con NIT 8338789-3 con nombre comercial AVALUOS HRC ORREGO, donde la actividad económica está directamente relacionada con el objeto del presente proceso.	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Presenta fotocopia de cédula de ciudadanía de LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789 expedida en Chigorodo	**CUMPLE**
ACREDITACION SITUACION MILITAR	Presenta copia de la libreta militar	**CUMPLE**
CERTIFICACION SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES	Presenta certificación bajo gravedad de juramento, donde acredita el cumplimiento en el sistema de seguridad social, firmada por el señor LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789, y se adjunta las seis ultimas planillas.	**CUMPLE**
DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL.	N/A	**N/A**
COMPROMISO ANTICORRUPCION Y TRANSPARENCIA	Presenta compromiso de Anticorrupción suscrito por LUIS ALBERTO ORREGO USUGA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.338.789	**CUMPLE**
ACTA DE JUNTA DE SOCIOS	N/A	**N/A**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **NO CUMPLE**.

CONDICIONES DE EXPERIENCIA Y REQUISITOS TECNICOS

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Como el objeto a contratar es: **"INSPECCION FISICA TECNICA Y AVALUO DE CADA UNO DE LOS BIENES PLANTA Y EQUIPO MAQUINARIA VEHÍCULOS"**, se hace necesario exigir experiencia de objetos similares a la presente contratación en la presentación de **TRES (03)** contratos ejecutados y terminados con entidades públicas, cuyo objeto o alcance haya sido similar al objeto contractual y al menos uno de ellos sea igual o superior al cien por ciento 100% del presupuesto oficial expresado en SMMLV	Experiencia: **1.** Presenta acta de liquidación con el Distrito de Barrancabermeja, cuyo objeto fue **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA REALIZAR AVALÚOS A LOS DIFERENTES BIENES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA BRINDADO APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, EN DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD NO. 2 ÍTEM 2,5,3,3 EN DESARROLLO DEL PROYECTO APOYO Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL A LAS POLÍTICAS Y AL MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"** por valor de VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS M/TCE ($20.020.000,00). equivalentes a 14,06 SMMLV. **2.** Presenta acta de liquidación con el Distrito de Barrancabermeja, cuyo objeto fue **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA REALIZAR AVALÚOS A LOS DIFERENTES BIENES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA BRINDADO APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL DE LA SECRETARIA DE RECURSO FISICO DE LA**	**CUMPLE**

	ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA" por valor de VEINTE CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/TCE ($25.200.000,00). equivalentes a 17,70 SMMLV. **3.** Presenta acta de liquidación con el Distrito de Barrancabermeja, cuyo objeto fue **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA REALIZAR AVALÚOS A LOS DIFERENTES BIENES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA BRINDADO APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL DE LA SECRETARIA DE RECURSO FISICO DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA"** por valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/TCE ($10.500.000,00). equivalentes a 8,08 SMMLV.	

Por lo anterior las Condiciones de Experiencia **CUMPLE**

PERSONAL MINIMO REQUERIDO

REQUISITO	DOCUMENTOS PRESENTADOS	OBSERVACIONES
Un (1) profesional avaluador: El proponente deberá acreditar un (1) profesional en cualquier área del conocimiento, con título de especialista en avalúos, quien deberá encontrarse debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013. Para efectos de verificación, el proponente deberá aportar certificación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, la cual no deberá tener una fecha de expedición superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.	Presenta certificado expedido el 02/03/2026 por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, del señor LUIS ALBERTO ORREGO USUGA Presenta copia de diploma expedido por la universidad nacional abierta y a distancia, donde le confiere el titulo de administrador de empresas. Presenta copia de diploma expedido por la universidad santo tomas, donde le confiere el título de especialista en avalúos	**CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE**

PROPUESTA ECONOMICA

VALOR POE	VALOR OFERTA	OBSERVACIONES
El presupuesto oficial estimado es de **$30.000.000,00**	**$28.000.000,00**	**CUMPLE**

Por lo anterior la propuesta del Oferente **CUMPLE**

CUADRO RESUMEN DE VERIFICACION DE REQUISITOS HABILITANTES

N° PROPONENTE	NOMBRE DEL PROPONENTE	RESULTADO REQUISITOS DE ORDEN JURIDICO	RESULTADOS REQUISITOS DE ORDEN ECONOMICO	RESULTADO REQUISITOS DE ORDEN TECNICO	RESULTADO HABILITADO/ INHABILITADO
1	CORPORACION AVALUOS- LONJA INMOBILIARIA	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	INHABILITADO

	NIT: 900.042.850-9				
2	APPRAISALS DE COLOMBIA SAS NIT: 900.461.800-8	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	INHABILITADO
3	HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS NIT: 901.608.411-3	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	INHABILITADO
4	LUIS ALBERTO ORREGO USUGA NIT: 8.338.789-3	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	HABILITADO

De acuerdo a los documentos recibidos el 01/04/2026, la entidad concluye:

1. **PROPONENTE CORPORACION AVALUOS- LONJA INMOBILIARIA**

En ejercicio de las competencias constitucionales y legales, y en observancia de los principios que rigen la contratación estatal, el Municipio de Cimitarra procede a emitir pronunciamiento de fondo respecto de la subsanación presentada por el proponente, conforme a los siguientes:

I. ANTECEDENTES

- Que el proceso de mínima cuantía No. CIM-MC-14-26 fue estructurado con un presupuesto oficial de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000,00), con fundamento en los estudios previos, análisis del sector y condiciones del mercado.

- Que el proponente presentó una oferta económica por valor de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS ($19.999.800,00), lo que representa una disminución aproximada del 33,33% frente al valor estimado.

II. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

El artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, establece que cuando una oferta presenta un valor artificialmente bajo, la entidad debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido y, de no acreditarse circunstancias objetivas verificables, proceder a su rechazo.

Los artículos 23, 24 y 26 de la Ley 80 de 1993, consagran los principios de planeación, transparencia, responsabilidad y selección objetiva, imponiendo a la entidad el deber de garantizar la adecuada ejecución del contrato.

El Consejo de Estado ha reiterado:

"El precio no puede ser irrisorio o vil, en tanto compromete la seriedad de la oferta y la ejecución del contrato". Sección Tercera, Exp. 16385 de 2011.

"La administración no está obligada a aceptar la oferta más baja cuando esta no garantice la correcta ejecución del contrato". Sección Tercera, Exp. 17783 de 2008.

III. ANÁLSIS CRÍTICO DE LA SUBSANACIÓN

En desarrollo del marco normativo citado, y en cumplimiento del deber de verificación material de la oferta previsto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, la entidad efectuó un análisis integral, técnico, económico y jurídico de la subsanación presentada, bajo un estándar de control reforzado, propio de la actividad contractual estatal, concluyendo lo siguiente:

1. No se acreditó una estructura de costos detallada, verificable y coherente con el objeto contractual.

El proponente no allegó una desagregación clara de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, ni explicó la incidencia de factores como recurso humano especializado, actividades de campo, tiempos de ejecución, herramientas técnicas y demás componentes esenciales del servicio. Esta omisión impide verificar la correspondencia entre el valor ofertado y las exigencias reales del contrato, afectando la posibilidad de establecer la sostenibilidad económica de la propuesta.

2. No se demostraron condiciones objetivas que justifiquen la significativa diferencia económica.

La subsanación no acredita circunstancias excepcionales, verificables y objetivas que expliquen la diferencia sustancial entre el presupuesto oficial y el valor ofertado, tales como eficiencias operativas comprobables, economías de escala cuantificadas o ventajas competitivas reales. En consecuencia, la reducción del precio carece de soporte técnico, configurándose como un indicio de posible inviabilidad económica.

3. Se evidenció manifestación expresa de ejecución a pérdida, lo cual configura inviabilidad económica.

La aceptación por parte del proponente de ejecutar el contrato incluso en condiciones deficitarias resulta incompatible con los principios de responsabilidad y planeación, en la medida en que evidencia la ausencia de un análisis financiero serio y pone en riesgo el cumplimiento adecuado del objeto contractual. Una oferta planteada en tales condiciones compromete la seriedad de la propuesta y constituye un indicio directo de inviabilidad.

4. La condición de entidad sin ánimo de lucro no constituye justificación válida del precio ofertado.

La naturaleza jurídica del proponente no elimina ni reduce los costos inherentes a la ejecución del contrato, ni exonera del cumplimiento de las exigencias técnicas, operativas y económicas del proceso. En consecuencia, dicha condición no constituye una circunstancia objetiva que permita justificar la disminución significativa del valor ofertado, ni suple la obligación de acreditar la sostenibilidad de la propuesta.

5. No se acreditaron economías de escala ni eficiencias técnicas comprobables.

Si bien el proponente invoca de manera general la existencia de economías de escala o eficiencias en la ejecución, no allega soporte técnico, cuantificación ni evidencia verificable que permita validar tales afirmaciones. La simple enunciación de ventajas competitivas sin respaldo documental carece de valor probatorio dentro del proceso de evaluación.

6. No se evidenció la inclusión real y verificable de impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes aplicables.

No se acreditó que dentro del valor ofertado se encuentren debidamente considerados los impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas legales de carácter nacional, departamental y municipal que afectan la ejecución del contrato, pese a constituir una obligación expresa del proponente. Esta omisión refuerza la incertidumbre sobre la suficiencia del precio ofertado, en tanto compromete la cobertura integral de los costos y, por ende, la viabilidad financiera de la propuesta.

7. La experiencia y trayectoria del proponente no constituyen justificación suficiente del valor ofertado ni desvirtúan su carácter artificialmente bajo.

Si bien el proponente expone como fundamento de su justificación la trayectoria de más de veinte (20) años en la ejecución de avalúos y la celebración de múltiples contratos con entidades públicas, dicha circunstancia, aunque relevante para efectos de la verificación de requisitos habilitantes, no constituye una condición objetiva que permita justificar la viabilidad económica del valor ofertado.

En efecto, la experiencia del proponente acredita su idoneidad para ejecutar el objeto contractual; sin embargo, no sustituye ni suple la obligación de demostrar, mediante soportes técnicos y financieros, la estructura de costos que respalda el precio propuesto, conforme lo exige el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

Así mismo, la referencia a contratos ejecutados en el pasado, sin que se alleguen elementos comparativos, análisis de costos o condiciones equivalentes que permitan establecer similitud real con el presente proceso, carece de valor demostrativo frente a la justificación del precio ofertado, en tanto no acredita que el valor propuesto sea económicamente sostenible en las condiciones actuales del contrato.

De igual manera, la trayectoria del proponente no elimina ni reduce los costos inherentes a la ejecución del contrato, tales como recurso humano especializado, actividades de campo, desplazamientos, metodologías de valoración, ni las cargas fiscales y parafiscales asociadas, por lo cual no constituye un factor que por sí mismo permita explicar una disminución sustancial del valor frente al presupuesto oficial.

En este sentido, aceptar que la experiencia sustituye la necesidad de justificar la estructura económica de la oferta implicaría desconocer los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva, consagrados en la Ley 80 de 1993, así como el deber de la entidad de verificar la viabilidad real de las propuestas.

En consecuencia, la invocación de la trayectoria y experiencia del proponente se configura como un argumento insuficiente, impertinente y carente de idoneidad probatoria para desvirtuar el carácter artificialmente bajo de la oferta.

IV. ANÁLISIS ECONÓMICO Y DE VIABILIDAD

La diferencia aproximada del treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33,33%) entre el presupuesto oficial y el valor de la oferta presentada no constituye una variación ordinaria propia de la dinámica competitiva del mercado, sino que, por el contrario, configura un indicio objetivo, relevante y suficientemente significativo de posible inviabilidad económica de la propuesta, en tanto no se encuentra respaldada en una estructura de costos desagregada, verificable y coherente con las condiciones técnicas del contrato.

En efecto, dicha brecha económica desborda los márgenes razonables de competencia y se aparta sustancialmente de los parámetros definidos en los estudios previos y en el análisis del sector, lo cual impide a la entidad inferir, de manera fundada, que el valor ofertado obedezca a eficiencias reales, economías de escala o ventajas competitivas objetivamente demostrables, conforme lo exige el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

Bajo este entendido, la magnitud de la diferencia económica observada aproxima el valor ofertado a un precio artificialmente bajo con características de precio vil o irrisorio, en los términos desarrollados por la jurisprudencia del Consejo de Estado, en la medida en que compromete la seriedad de la oferta y genera una duda razonable sobre su capacidad para garantizar la ejecución adecuada, oportuna y técnicamente idónea del objeto contractual.

Así mismo, tratándose de un contrato cuyo objeto comprende actividades especializadas de inspección técnica, análisis y valoración económica de bienes con incidencia directa en la gestión del patrimonio público, la aceptación de una oferta que no refleja adecuadamente los costos reales de ejecución implica un riesgo cierto de afectación al interés general, al poder derivar en deficiencias técnicas en los dictámenes, incumplimientos contractuales o la necesidad de adoptar medidas correctivas que comprometan recursos adicionales de la entidad.

En consecuencia, la diferencia evidenciada no solo constituye un elemento cuantitativo relevante, sino un factor cualitativo determinante que, en ausencia de una justificación técnica suficiente, refuerza la conclusión según la cual la oferta analizada no satisface los estándares mínimos de seriedad, sostenibilidad y viabilidad económica exigidos en la contratación estatal.

V. RIESGO CONTRACTUAL Y PATRIMONIAL

Debe precisarse que el contrato objeto del presente proceso comporta la realización de actividades técnicas especializadas de inspección, análisis y valoración económica de bienes, cuyos resultados se materializan en dictámenes de avalúo que sirven de soporte para la adopción de decisiones administrativas, contables y patrimoniales por parte de la entidad, incidiendo de manera directa en la adecuada gestión, protección y disposición del patrimonio público.

En este contexto, la aceptación de una oferta que no se encuentra debidamente sustentada desde el punto de vista técnico y económico, esto es, que no acredita su sostenibilidad financiera ni su viabilidad operativa, comporta la materialización de riesgos ciertos, relevantes y previsibles para la administración, en contravía de los principios de planeación, responsabilidad y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993.

En efecto, una propuesta carente de respaldo en una estructura de costos real y verificable no garantiza el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales, lo que puede traducirse, en primer lugar, en un riesgo de incumplimiento contractual, derivado de la imposibilidad material del contratista de ejecutar el objeto en las condiciones ofertadas.

De igual manera, dicha situación puede generar un riesgo de detrimento patrimonial, en tanto la eventual ejecución deficiente de los avalúos podría conducir a valoraciones inexactas, erróneas o carentes de rigor técnico, afectando la toma de decisiones institucionales y comprometiendo la integridad de los bienes públicos.

Adicionalmente, la eventual aceptación de una oferta en estas condiciones podría comprometer la responsabilidad de los servidores públicos intervinientes, en la medida en que implicaría la adopción de una decisión contraria a los deberes de verificación, análisis y control que impone el ordenamiento jurídico, dando lugar a posibles escenarios de responsabilidad fiscal, disciplinaria e incluso penal, conforme a los regímenes de control vigentes.

En consecuencia, la entidad no solo se encuentra facultada, sino jurídicamente obligada a descartar aquellas ofertas que, como la analizada, no acrediten condiciones mínimas de seriedad, sostenibilidad y viabilidad, en aras de salvaguardar el interés general y garantizar la adecuada protección del patrimonio público.

VI. IDNTIFICACIÓN DE NORMAS DEROGADAS

En relación con los fundamentos normativos invocados por el proponente en su escrito de subsanación, se advierte que parte de los argumentos se sustentan en disposiciones que no se encuentran vigentes en el ordenamiento jurídico, circunstancia que afecta de manera directa la validez y suficiencia de la justificación presentada.

En particular, se evidencia la invocación del Decreto 734 de 2012 el cual fue derogado y reemplazado por el Decreto 1510 de 2013, y posteriormente compilado en el Decreto 1082 de 2015, norma actualmente vigente en materia de contratación estatal en Colombia. En consecuencia, cualquier interpretación o sustento basado en dicha disposición carece de eficacia jurídica para efectos del presente proceso.

Sobre este punto, resulta pertinente precisar que la utilización de normas derogadas no solo constituye un error en la fundamentación jurídica de la propuesta, sino que además evidencia la ausencia de un análisis actualizado y ajustado al marco normativo vigente, lo cual incide negativamente en la credibilidad, coherencia y solidez de la justificación presentada por el oferente.

En este sentido, la entidad no puede otorgar valor probatorio ni jurídico a argumentos sustentados en disposiciones sin vigencia, en la medida en que el análisis de las ofertas y de sus respectivas subsanaciones debe efectuarse estrictamente conforme a la normativa aplicable al momento del proceso, en observancia de los principios de legalidad, selección objetiva y responsabilidad consagrados en la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, la indebida invocación de normas derogadas constituye un elemento adicional que refuerza la insuficiencia de la justificación presentada, al no cumplir con los estándares mínimos de rigor jurídico exigidos en la contratación estatal.

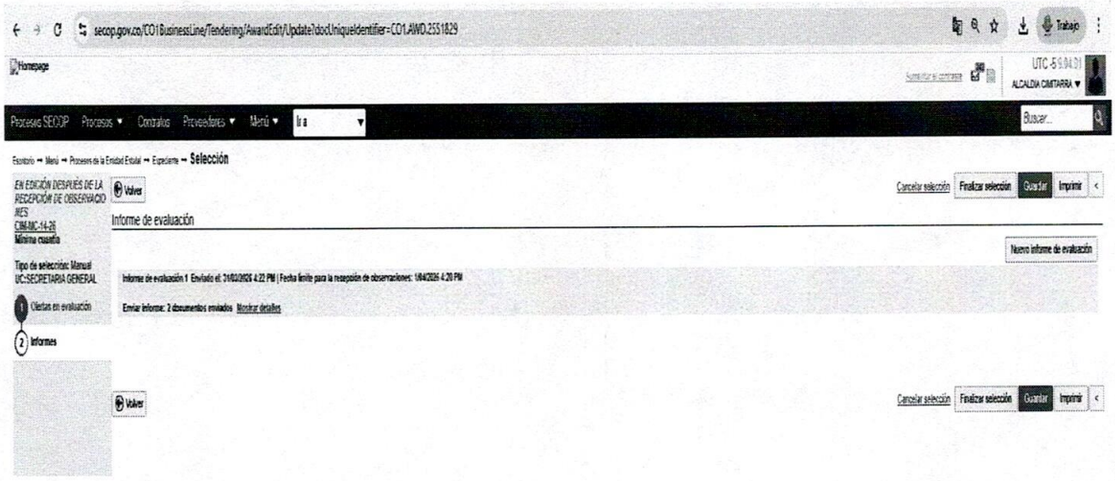
VII. DEBIDO PROCESO Y GARANTÍAS

Debe precisarse que, en el marco del presente proceso de selección, la entidad garantizó en todo momento el respeto de los principios de debido proceso, transparencia y contradicción, otorgando al proponente la oportunidad real y efectiva de ejercer su derecho de defensa frente a la presunta configuración de un valor artificialmente bajo en su oferta.

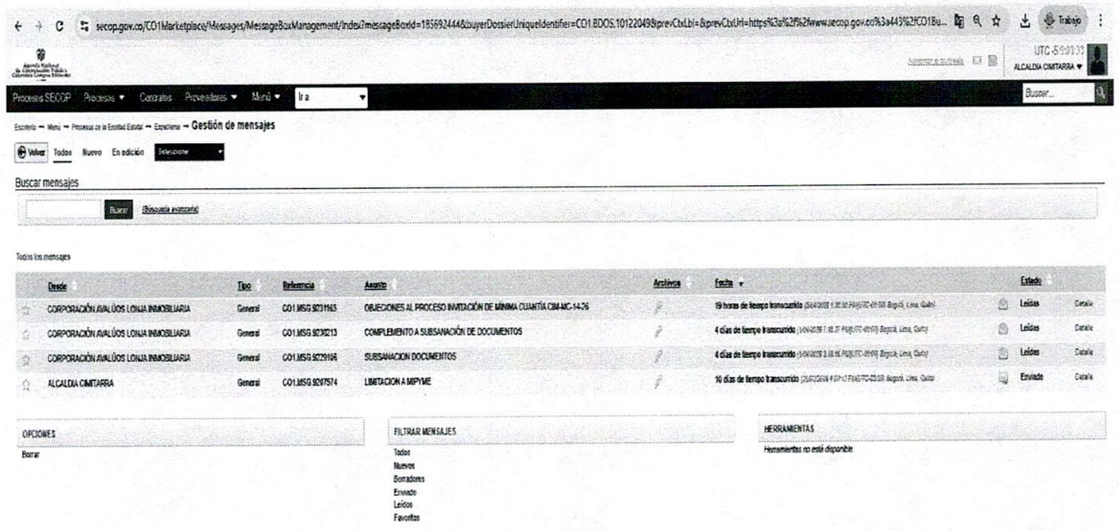
En efecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, la entidad requirió oportunamente al oferente para que explicara las razones que sustentaban el valor propuesto, concediéndole el término establecido para tal efecto, el cual fue debidamente observado dentro del proceso, permitiendo la presentación de la respectiva subsanación.

Así mismo, la evaluación de la respuesta allegada se realizó de manera integral, objetiva y conforme a las reglas previamente definidas en la invitación pública, sin que se advierta vulneración alguna a los derechos del proponente, garantizándose el respeto de las garantías propias de la actuación administrativa y contractual.

En este sentido, la decisión adoptada no obedece a una valoración discrecional o arbitraria, sino al resultado de un análisis técnico, jurídico y económico debidamente motivado, adelantado en estricta sujeción al ordenamiento jurídico vigente y con plena observancia del principio de selección objetiva consagrado en la Ley 80 de 1993.



Fecha límite para la recepción de observaciones: 1/04/2026 4:20 PM



CORPORACIÓN AVALÚOS LONJA INMOBILIARIA
General CO1.MSG.9229106
SUBSANACION DOCUMENTOS
4 días de tiempo transcurrido (1/04/2026 3:28:56 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

VIII. CONCLUSIÓN

En mérito de lo expuesto, la entidad concluye que la subsanación presentada por el proponente no desvirtúa el carácter artificialmente bajo de la oferta, en la medida en que no logra acreditar, de manera suficiente, objetiva y verificable, la sostenibilidad económica ni la viabilidad técnica de la propuesta.

En efecto, el escrito allegado carece de una estructura de costos desagregada y soportada, que permita establecer con claridad la correspondencia entre el valor ofertado y las actividades requeridas para la ejecución del contrato, lo cual impide verificar que el precio propuesto cubra integralmente los costos directos e indirectos asociados al objeto contractual, incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas legales aplicables.

De igual manera, no se evidencian circunstancias objetivas, excepcionales o ventajas competitivas reales que justifiquen la significativa diferencia entre el valor ofertado y el presupuesto oficial, tales como economías de escala debidamente acreditadas, innovaciones técnicas o eficiencias operativas demostrables, conforme lo exige el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

Adicionalmente, los argumentos expuestos por el proponente se sustentan en afirmaciones genéricas, carentes de respaldo técnico y jurídico suficiente, e incluso en la invocación de disposiciones normativas sin vigencia, lo cual evidencia una deficiencia sustancial en la justificación presentada, afectando su credibilidad y valor probatorio dentro del proceso de evaluación.

Bajo este entendido, la entidad no cuenta con elementos que le permitan inferir razonablemente que el valor ofertado garantiza la ejecución adecuada, oportuna y técnicamente idónea del contrato, particularmente si se tiene en cuenta la naturaleza especializada del objeto contractual y su incidencia directa en el patrimonio público.

En consecuencia, la insuficiencia de la subsanación, aunada a la significativa diferencia económica evidenciada y a la ausencia de soporte técnico verificable, conduce a concluir que la oferta no cumple con los estándares mínimos de seriedad, sostenibilidad y viabilidad económica exigidos en la contratación estatal, lo que impide su aceptación dentro del proceso.

En este contexto, la entidad no solo se encuentra facultada, sino jurídicamente obligada a rechazar la oferta analizada, en aplicación del principio de selección objetiva y en salvaguarda del interés general, al no existir certeza razonable sobre su viabilidad económica ni sobre su capacidad de ejecución en condiciones adecuadas.

VIII. DECISIÓN DE LA ENTIDAD

En consecuencia, el Municipio de Cimitarra decide NO ACOGER la subsanación presentada por el oferente y, en consecuencia, RECHAZAR la oferta, por configurarse un valor artificialmente bajo que no garantiza la viabilidad económica ni la adecuada ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

La presente decisión se adopta en cumplimiento del deber de la entidad de garantizar la adecuada ejecución del contrato y la protección del patrimonio público, evitando la selección de ofertas que no cumplan con los estándares mínimos de seriedad, sostenibilidad y viabilidad exigidos en la contratación estatal.

2. PROPONENTE APPRAISALS DE COLOMBIA SAS

No presentó subsanación dentro del plazo establecido; por lo tanto, queda inhabilitado para el presente proceso.

3. PROPONENTE HGIO HERRAMIENTAS DE GESTIÓN INTEGRAL ORGANIZACIONAL SAS

No presentó subsanación dentro del plazo establecido; por lo tanto, queda inhabilitado para el presente proceso.

4. PROPONENTE LUIS ALBERTO ORREGO USUGA

Se recomienda adjudicar el proceso al proponente **LUIS ALBERTO ORREGO USUGA**, por cuanto cumple con la totalidad de los requisitos exigidos por la entidad.

Los miembros del Comité evaluador hemos soportado el informe de evaluación final conforme a las subsanaciones entregadas por los oferentes el día 01 de abril del 2026 hasta las 4:20pm.

	NOMBRES	EVALUADOR	CARGO O VINCULACIÓN CONTRACTUAL	FIRMA
Miembros del comité	SILVIA ALEJANDRA REYES SILVA	JURÍDICO	Abogada CPS N°010-2026	
	LAURA VANESSA OJITO MORENO	TÉCNICO	Secretaria General y de Talento Humano	