INFORME DE EVALUACIÓN INV-MC-016-2026

Manizales, 17 de abril de 2026

Ingeniero
JORGE MANUEL GARCIA MONTES
Gerente
Instituto de Valorización de Manizales – INVAMA

Referencia: Informe de evaluación proceso INV-MC-016-2026

OBJETO: "**ELABORAR LOS AVALÚOS DE LOS PREDIOS PARA ADELANTAR LA GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO PUENTE "ZONA INDUSTRIAL".**"

PRESUPUESTO OFICIAL: **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 9.996.000).** Incluido el iva y todos los costos directos e indirectos derivados de la contratación.

Nos permitimos presentar el informe correspondiente al proceso de la referencia, evaluando en los términos del Decreto 1082 de 2015.

Según cronograma de la invitación el día 16 de abril de 2026, se cerró el plazo para presentación de ofertas, habiéndose recibido SIETE propuestas, así:

LISTA DE OFERTAS

Abrir Panel | Opciones

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentado	Oferta
INV MC-016-2026 GPYP	GPYP SAS	Oferta en evaluación	16/04/2026 12:37 PM	5.852.500 COP
INV MC-016-2026	JAIME GUTIERREZ AGUIRR	Oferta en evaluación	16/04/2026 12:12 PM	5.880.000 COP
INV MC-016-2026	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS	Oferta en evaluación	16/04/2026 11:46 AM	7.140.000 COP
INMUEBLES INVAMA 2026	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	Oferta en evaluación	16/04/2026 11:35 AM	8.500.000 COP
1. INVAMA (MZLES-2026)	PAOLA ANDREA MAHECHA RODAS	Oferta en evaluación	16/04/2026 11:09 AM	9.633.337 COP
INV MC-016-2026	EDGAR ORTIZ	Oferta en evaluación	16/04/2026 11:03 AM	5.200.000 COP
INV MC-016-2026 - AVALUOS CAPITAL	AVALUOS CAPITAL S.A.S.	Oferta en evaluación	15/04/2026 12:18 PM	5.712.000 COP

1. EVALUACIÓN ECONÓMICA:

Para la escogencia del ofrecimiento más favorable, el INVAMA tendrá como criterio de selección del contratista, el PRECIO TOTAL MÁS BAJO, ANTES DE IVA, que cumpla con la totalidad de requisitos habilitantes establecidos.

Así las cosas, se evalúan las propuestas económicas de los oferentes, así:

Se procedió a la verificación de los requisitos establecidos en la invitación pública, evidenciando que el proponente **EGAR ALEXANDER ORTIZ RAMIREZ** que presentó la oferta de menor valor no allegó el **formato de propuesta económica** debidamente diligenciado, documento considerado esencial para la comparación objetiva de las ofertas. Esta omisión impide determinar con claridad las condiciones económicas de la propuesta y vulnera los principios de transparencia y selección objetiva consagrados en la normativa de contratación estatal en Colombia. En consecuencia, la oferta es rechazada por incumplir un requisito insubsanable, de carácter obligatorio establecido en los términos de la Invitación.

Por lo anterior, se procede a evaluar la propuesta presentada por el segundo proponente en orden de menor valor, GPYP SAS, verificando el cumplimiento de los requisitos habilitantes y criterios establecidos en la invitación pública, con el fin de determinar su idoneidad y la conveniencia de su oferta para la entidad.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	VALOR OFERTADO
1	AVALUO LOTE DE TERRENO 100-33659	JUANCHITO	1.950.000,00
2	AVALUO LOTE DE TERRENO SD 100-168184	SIN DIRECCIÓN	900.000,00
3	AVALUO LOTE DE TERRENO SD MEJORA	MALTERÍA MEJORA Cs	700.000,00
4	AVALUO LOTE DE TERRENO 100-107027	JUANCHITO	1.200.000,00
SUBTOTAL			**4.750.000,00**
IVA			**902.500,00**
TOTAL			**5.652.500,00**

RESULTADO: La propuesta presentada por el oferente **GPYP SAS** lo ubica como oferente con la propuesta más favorable, que cumple con los requisitos establecidos, en relación con el presupuesto previsto por la entidad.

2. CONDICIONES TÉCNICAS:

Según lo previsto en los documentos del proceso, la revisión de condiciones técnicas, arroja los siguientes resultados:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS /CONDICIONES DE EXPERIENCIA	GPYP SAS
Experiencia General: El proponente debe acreditar por lo menos dos (2) años en el desarrollo de actividades de avalúos de bienes inmuebles, directamente relacionadas con el objeto contractual. Para tal fin deberá anexar copia de su inscripción	CUMPLE

en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	
Experiencia específica: El proponente debe acreditar por lo menos dos (2) certificaciones de experiencia relacionadas con el objeto de la invitación, es decir en avalúos urbanos de inmuebles y cuyo valor individual sea igual o superior al presupuesto oficial.	CUMPLE
Grupo de Avaluadores (Mínimo 2). Deberá contar con un mínimo de dos avaluadores con experiencia general en avalúos urbanos o de inmuebles especiales no menor a UN (1) año y que acrediten estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en las categorías de Inmuebles urbanos e inmuebles especiales mediante certificación de inscripción expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).	CUMPLE

CONCLUSIÓN: El oferente **acredita** el cumplimiento de las condiciones de experiencia general y específica exigida, así como de los requisitos relacionados con el personal mínimo requerido por la entidad contratante, conforme a lo establecido en la invitación pública.

DOCUMENTOS HABILITANTES:

3. DOCUMENTOS JURÍDICOS

De acuerdo con la documentación requerida para acreditar capacidad jurídica y requisitos habilitantes, la evaluación arroja los siguientes resultados:

OFERENTE	**GPYP SAS**	
CRITERIO A EVALUAR	C/NO C	OBSERVACION
• Carta de presentación de la oferta.	Cumple	GILBERTO BORBON ACOSTA
• Acreditación de existencia y representación	Cumple	Razón social: GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA SAS. Nit.:830014292 6 Matrícula No.00686435 Fecha de matrícula en esta Cámara: 23 de febrero de 1996 Ultimo año renovado: 2026 Duración: indefinida. Representante legal: Angel Gilberto Borbon
Registro Único de Tributario (RUT)	Cumple	NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 8 3 0 0 1 4 2 9 2 6

Acta de autorización de la asamblea o junta de socios: en el caso en que el representante legal del proponente tenga alguna limitación para suscribir la oferta o el contrato.	N/A	
Documento de constitución del consorcio o unión temporal (Artículo 7 de la ley 80 de 1993)	N/A	
· Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales, impuesto sobre la renta para la equidad — CREE, contratación de aprendices y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y FIC (Certificados por el representante legal o revisor fiscal si aplica) Si es persona natural deberá adjuntar planillas de pago de los últimos seis meses. **PERSONA JURIDICA** Dentro de dicha certificación se debe anexar copia de la tarjeta profesional, cedula de ciudadanía y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la junta central de contadores del mencionado profesional.	Cumple	GILBERTO BORBON ACOSTA CC 19.100.047 Representante Legal
· Antecedentes de responsabilidad fiscal y disciplinaria si es persona jurídica debe presentar tanto el de la empresa como el de su representante legal, La entidad en la evaluación verificará y dejará evidenciado a través de los certificados, si el proponente se encuentra reportado o no en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, en el Boletín de Responsables Disciplinarios de la Procuraduría General, consultando los mismos en las páginas web de las respectivas entidades.	Cumple	Código de Verificación: 19100047260407160150 Código de Verificación: 830014292626040716004 4 CERTIFICADO ORDINARIO No. 293939618 CERTIFICADO ORDINARIO No. 267867750 No. 293939508

Certificado de antecedentes judiciales.	Cumple	Cédula de Ciudadanía Nº 19100047
Fotocopia de cedula de ciudadanía.	Cumple	Cédula de Ciudadanía Nº 19100047
Certificado medidas correctivas	Cumple	137942812
Fotocopia Libreta Militar o certificado de definición de situación militar.	N/A	
Carta compromiso anticorrupción	Cumple	GILBERTO BORBON ACOSTA CC 19.100.047 Representante Legal
Certificado REDAM	Cumple	Código Verificación: 4B3PN6XLK9

Resultado: El oferente **ACREDITA** el cumplimiento de la totalidad de requisitos habilitantes, previstos en el proceso.

CONCLUSIÓN:

Una vez verificados todos los documentos de la propuesta, y validadas las condiciones jurídicas, de experiencia, condiciones técnicas y formulario económico del proponente **GPYP SAS**, se tiene que**,** según lo previsto en el proceso, el mismo **CUMPLE** con la totalidad de requisitos solicitados, de acuerdo con lo previsto establecido por la entidad contratante; acreditando la idoneidad y capacidad necesarias para la ejecución del objeto contractual. En consecuencia, su propuesta se considera hábil y susceptible de ser seleccionada, en aplicación de los principios de transparencia y selección objetiva que rigen la contratación estatal en Colombia, Por lo que se corre traslado del presente informe.

COMITÉ EVALUADOR.