INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVO
INVITACIÓN PÚBLICA
SA-MC-712-2026
16-07-2026

1. PRELIMINARES

Que el Municipio de Santa Rosa de Cabal a través de la Secretaría Jurídica, publicó desde el día tres (03) de julio de 2026 en la plataforma transaccional SECOP II, el proceso de selección **SA-MC-712- 2026**; cuyo objeto es: ***"*REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES TANTO RURALES COMO URBANOS, AL IGUAL QUE LOS URBANÍSTICOS Y DE RENTABILIDAD CORPORATIVA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL"** con lo que se entiende aprobada la apertura del referido proceso de contratación.

Que el cierre para la presentación de las propuestas fue el día ocho (08) de julio de 2026 a las 05:00 pm.

Que el día nueve (09) de Julio de 2026 a las 08:00 am fue convocado el Comité de Evaluación con el fin de realizar el análisis y verificación de los requisitos técnicos, jurídicos y habilitantes, mencionados en la invitación pública del proceso de selección **SA-MC-712-2026.**

Que el día nueve (09) de Julio de 2026 a las 15:00 pm se publicó el Primer Informe de Evaluación Preliminar otorgando un (01) día hábil para la subsanación requerida del proponente que ocupa el primer lugar.

Que el día catorce (14) de Julio de 2026 a las 11:18 am mediante el panel de mensajes, el proponente **CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S.** subsanó, sin embargo, el plazo otorgado expiró el día 10 de julio a las 17:00 pm acorde al cronograma establecido.

Que el día catorce (14) de Julio de 2026 a las 15:00 pm se publicó el Segundo Informe de Evaluación Preliminar otorgando un (01) día hábil para la subsanación requerida del proponente **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**.

Que el día catorce (14) de Julio de 2026 a las 17:13 pm el proponente **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA** subsanó la observación realizada en el Segundo Informe de Evaluación Preliminar como Observación al proceso en la plataforma SECOP II.

Que el día dieciséis (16) de Julio de 2026 a las 08:00 am fue convocado el Comité de Evaluación con el fin de realizar el análisis y verificación de los requisitos técnicos, jurídicos y habilitantes, mencionados en la invitación pública del proceso de selección **SA-MC-712-2026.**

2. COMITÉ DE EVALUACIÓN

En la fecha señalada en el cronograma del proceso, se reunió el Comité de Evaluación, con el fin de realizar la evaluación y verificación de los requisitos habilitantes de las ofertas presentadas para el proceso de selección de la referencia, de acuerdo a lo previsto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012 y Decreto No. 1082 de 2015.

Participantes:

DIANA LORENA BOLIVAR RAMIREZ	Secretaria Administrativa

SEBASTIAN RUIZ SOTO	Subsecretario de Bienes y Servicios
DUBERNEY GUTIERREZ ZAPATA	Secretario de Desarrollo Social
GABRIELA ALEJANDRA RODRIGUEZ CASANOVA	Subsecretaria de contratación
ISAÍAS URAZAN JIMENEZ	Apoyo Financiero Secretaría Jurídica.
YAHAIRA MARÍN BEDOYA	Apoyo Legal Secretaria Jurídica.

3. PROPONENTES

Conforme al cronograma adoptado para el presente proceso, las propuestas fueron recibidas en la plataforma transaccional SECOP II, hasta las 05:00 pm del día ocho (08) de julio de 2026, término en el cual se presentaron dos (02) ofertas las cuales se identifican a continuación según información obtenida de la Plataforma Transaccional SECOP II:



4. PROCEDIMIENTO.

1) La verificación de los requisitos mínimos iniciará con la propuesta que presente el valor más bajo (1), en caso de empatar en el valor, la entidad dará prevalencia a la fecha (2) y hora (3) de radicación de las propuestas (orden de elegibilidad), en todo caso, prevalecerán los factores de desempate establecidos en la ley 2069 de 2020 modificada por el decreto 1860 de 2021.

2) En caso de incumplimiento de los requisitos en la propuesta con el menor valor (1) presentada se continuará con la evaluación de la(s) siguiente(s) propuesta(s) en el orden de elegibilidad, operación que se realizará en estricto orden hasta el cumplimiento total de los requisitos mínimos de una propuesta.

3) Al(los) oferente(s) que no haya (n) cumplido con los requisitos exigidos por la administración (siempre y cuando no haya incurrido en una de las causales de rechazo) se le(s) otorgará el término de un (1) día para la subsanación de su propuesta
4) Dentro del término de subsanación, los proponentes podrán observar a la entidad sobre las imprecisiones que se consideren causadas en la evaluación.

5) El oferente seleccionado será el que cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la entidad o haya subsanado su propuesta y se encuentre mejor escalonado en el orden de elegibilidad.

6) La entidad otorgará un plazo único de un día hábil para que los proponentes puedan formular observaciones a la evaluación.

7) Las respuestas a estas observaciones se publicarán simultáneamente con la comunicación de aceptación de la oferta.

En esta etapa del proceso, el Comité de Evaluación procederá a verificar las ofertas presentadas aplicando como único criterio de evaluación la oferta con el menor valor, encontrando el siguiente Resultado:

POSICIÓN	PROPONENTE	VALOR PROPUESTA
1	CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S.	$8.510.000
2	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	$16.703.970

Verificación Plataforma Transaccional SECOP II

Identificadas las propuestas económicas presentadas por los oferentes el comité de evaluación procede a elaborar el orden de elegibilidad para efectos de evaluar los requisitos mínimos exigidos en la Invitación Pública, de la siguiente forma:

POSICIÓN	PROPONENTE	VALOR PROPUESTA
1	CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S.	$8.510.000
2	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA	$16.703.970

Dentro del término establecido en el cronograma, la entidad procede a evaluar las propuestas económicas presentadas por los proponentes, encontrando una vez revisado el proceso, este no fue limitado a **MIPYMES** como se muestra en la siguiente imagen:



El Comité Evaluador en el proceso de verificación de la propuesta presentada dentro del término y en la determinación del orden de elegibilidad, según lo establecido y acorde con el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, encuentra que el proponente con la Oferta Económica más baja es **CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S**.

El día nueve (09) de julio de 2026, se publicó el Primer Informe Preliminar de Evaluación del proceso en cuestión, en dicho documento se otorgó el plazo de un (01) día hábil para la subsanación requerida.

De conformidad con el cronograma del proceso de selección, se verificó que el primer oferente allegó la documentación requerida para subsanar los requisitos habilitantes de manera extemporánea, esto es, por fuera del término concedido por la Entidad para tal efecto. En consecuencia, la documentación aportada no puede ser tenida en cuenta dentro de la evaluación, por cuanto fue presentada una vez vencido el plazo establecido para la subsanación como se muestra en la siguiente imagen:


Volver | Contestar | Contestar a todos | Imprimir

Detalles de mensaje

Referencia interna: SA-MC-712-2026
Descripción del proceso: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES TANTO RURALES COMO URBANOS, AL IGUAL QUE LOS URBANÍSTICOS Y DE RENTABILIDAD
De: CONSUTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S.
Usuario: CIDU SAS
Fecha: 2 horas de tiempo transcurrido (14/07/2026 11:18:07 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.9707126
Tipo de mensaje: General
Asunto: SUBSANACION DE DOCUMENTOS

Anexos

Documento	Nombre del documento	
18. Formato_HV_PersonaJuridica.pdf	18. Formato_HV_PersonaJuridica.pdf	Detalle
RUT JULIO CIDU.pdf	RUT JULIO CIDU.pdf	Detalle
SUBSANACION - OFERTA COMERCIAL CIDU SAS.pdf	SUBSANACION - OFERTA COMERCIAL CIDU SAS.pdf	Detalle
CERTIFICADO AFILIACION LONCOL - CIDU-2.pdf	CERTIFICADO AFILIACION LONCOL - CIDU-2.pdf	Detalle

Agregar documento a la oferta | Exportar todos

En consecuencia, el proponente incurrió en la causal de rechazo No 1, establecida en la invitación pública así:

> ***"No cumplir con los requisitos habilitantes o que estos no sean subsanados dentro del término otorgado o cuando al momento de subsanar este no lo haga conforme a los requisitos de la invitación pública o adendas."***

En virtud de lo anterior, y al no resultar habilitado el primer oferente, el Comité Evaluador procede a realizar la evaluación del segundo oferente de acuerdo al orden de elegibilidad establecido: **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**. Según lo establecido y acorde con el Artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, se procede a verificar los requisitos mínimos exigidos en la Invitación Pública para el proponente mencionado:

PROPONENTE – LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA
REPRESENTANTE LEGAL - JULIANA JARAMILLO MORA
NIT. 891410527-1

DOCUMENTOS JURÍDICOS DE LA OFERTA	OBSERVACIONES	CUMPLE/ NO CUMPLE
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.	El oferente adjunta carta de presentación de la propuesta debidamente firmada por el/la representante legal.	CUMPLE

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO Y/O CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL Y DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (SI APLICA):	El oferente presenta el documento requerido por la entidad**.**	CUMPLE
AUTORIZACIÓN DEL ÓRGANO SOCIAL	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.	N/A	N/A
CERTIFICADO DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL, APORTES PARAFISCALES.	El oferente presenta el documento requerido por la entidad, debidamente suscrito y firmado por el Representante Legal	CUMPLE
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO(RUT)	El oferente presenta el documento requerido y cumple con la vigencia solicitada.	CUMPLE SUBSANÓ
CERTIFICADO O CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
ANTECEDENTES JUDICIALES	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
CERTIFICADO DE NO INCLUSIÓN EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
FOTOCOPIA LEGIBLE DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
LIBRETA MILITAR	N/A	N/A
DECLARACIÓN SOBRE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES PROHIBICIONES.	El oferente mediante anexo carta de presentación de la oferta cumple lo requerido por la entidad.	CUMPLE
MULTAS Y SANCIONES	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
ANTECEDENTES DE DELITOS SEXUALES	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
CERTIFICADO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM)	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
CERTIFICACIÓN DE NO REPORTE EN EL SISTEMA DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC	El oferente presenta el documento requerido por la entidad, encontrado que el oferente **NO** presenta sanciones en RNMC.	CUMPLE
HOJA DE VIDA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA	El oferente presenta el documento requerido por la entidad.	CUMPLE
RESULTADO DE LA EVALUACIÓN		**CUMPLE**

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

PROPONENTE – LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA REPRESENTANTE LEGAL - JULIANA JARAMILLO MORA NIT. 891410527-1			
REQUISITO HABILITANTE	**SOPORTES**	**OBSERVACIONES**	**RESULTADO**
El proponente deberá acreditar máximo dos (2) contratos, debidamente terminados y liquidados, cuyo objeto esté relacionado con el suministro de elementos de protección personal. El valor de dichos contratos individuales o sumados deberá corresponder al 100% del presupuesto oficial.	**1. EXPERIENCIA:** **NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA**: MUNICIPIO DE PEREIRA **OBJETO:** AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES DE CUALQUIER ÍNDOLE, RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN. **VALOR**: $ 70.000.000 SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE	EL PROPONENTE APORTA CINCO (02) CERTIFICADOS DE CONTRATOS, CUYO OBJETO SI ESTÁ RELACIONADO CON EL PROCESO, SIN EMBARGO, CON UNA SOLA CERTIFICACIÓN CUMPLE Y SUPERA EL 100% DEL PRESUPUESTO OFICIAL DE LA ENTIDAD.	**CUMPLE**

	ESTADO: TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DE 2019.		

PROPONENTE – LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA **REPRESENTANTE LEGAL - JULIANA JARAMILLO MORA** **NIT. 891410527-1**		
CRITERIOS JURÍDICOS HABILITANTES	**OBSERVACIONES**	**CUMPLE/ NO CUMPLE**
Requisitos jurídicos habilitantes	El oferente cumple con los requisitos jurídicos habilitantes exigidos para contratar.	CUMPLE
PERSONAL MÍNIMO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	**OBSERVACIONES**	**CUMPLE/ NO CUMPLE**
1 Director, Gerente, o Coordinador Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniería forestal, agrónomo, derecho, administración o economía, quien deberá estar certificado como avaluador (anexar título o a la matricula profesional, el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de valuadores expedida por una Entidad reconocida de autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. Experiencia 6 años como avaluador de predios rurales y urbanos.	El oferente cumple con los requisitos establecidos en: PERSONAL MÍNIMO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	**CUMPLE**
3 Avaluadores Pregrado en cualquiera de las áreas de arquitectura, ingeniería civil, ingeniería catastral, ingeniería industrial, ingeniero forestal, agrónomo, derecho, administración o economía, quien deberá estar debidamente certificado como avaluador (anexar el título o la matrícula profesional, Registro Abierto de Avaluadores (RAA)) y certificación de inscripción, sanciones y registro de información de valuadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación	El oferente cumple con los requisitos establecidos en: PERSONAL MÍNIMO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	**CUMPLE**

(ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. Experiencia 3 años años en la elaboración de Avalúos Comerciales rurales y urbanos.		
REQUISITOS GENERALES	**OBSERVACIONES**	**CUMPLE/ NO CUMPLE**
Dentro de los requisitos generales establecidos en el Estudio previo literal C) Se determina que**:** Las asociaciones o cuerpos colegiados, en cumplimiento del artículo 8 del Decreto 1420 de 1998, deberán estar inscritas, registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o departamento de Risaralda.	El oferente cumple con el requisito general de estar inscrito en una lonja de propiedad raíz domiciliada en el departamento de Risaralda.	**CUMPLE**

FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA.

#	NOMBRE EL PROPONENTE	VALOR OFERTA	CUMPLE
1	**PROPONENTE – LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA. REPRESENTANTE LEGAL: JULIANA JARAMILLO MORA**	$16.703.970	**CUMPLE**

Una vez vencido el término otorgado por la Entidad para la presentación de la justificación de posibles precios artificialmente bajos, el proponente **CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S**. no allegó respuesta oportuna al requerimiento efectuado.

Se evidenció que su oferta presentó una disminución del 54,1 % frente al presupuesto oficial, dicha variación fue justificada de manera extemporánea, incurriendo de esta manera en la causal de rechazo prevista en la Invitación Pública a la Mínima Cuantía.

> ***"No cumplir con los requisitos habilitantes o que estos no sean subsanados dentro del término otorgado o cuando al momento de subsanar este no lo haga conforme a los requisitos de la invitación pública o adendas."***

Así como con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos de la Guía para el Manejo de Ofertas Artificialmente Bajas en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, se rechaza la oferta presentada por **CONSULTORÍA DE INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANO S.A.S** y se procede con la evaluación del siguiente proponente en orden de elegibilidad.

Revisada la oferta presentada por la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**, se evidenció que esta **no supera el presupuesto oficial de la Entidad ni presenta indicios de posibles precios artificialmente bajos**, al registrar una disminución del **10 % f**rente al presupuesto oficial, porcentaje que no activa el análisis previsto para este tipo de ofertas. En consecuencia, desde el componente financiero **se recomienda la adjudicación del proceso** a dicho proponente, al cumplir con los criterios económicos establecidos en la Invitación Pública.

CAPACIDAD	Proponente
Capacidad Jurídica	CUMPLE
Experiencia Mínima	CUMPLE
Documentos Habilitantes	CUMPLE
Factor Técnico Habilitante	CUMPLE

5. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR

Se aclara que la propuesta presentada por **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**, identificado con NIT. No.**891410527-1**, representado legalmente por **JULIANA JARAMILLO MORA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **42.138.544** de Pereira**, CUMPLE**, con todos los requisitos exigidos en la presente invitación pública y por consiguiente se recomienda **ACEPTAR EXPRESA E INCONDICIONALMENTE LA OFERTA**, presentada por **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE RISARALDA**, identificado con NIT. No.**891410527-1**, representado legalmente por **JULIANA JARAMILLO MORA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **42.138.544** de Pereira, por un valor **TOTAL** de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000),** monto agotable, de acuerdo a los precios unitarios ofertados, incluido todos los impuestos.

Atentamente,

DIANA LORENA BOLIVAR RAMIREZ
Secretaria Administrativa

SEBASTIAN RUIZ SOTO
Subsecretario de Bienes y Servicios

GABRIELA ALEJANDRA RODRIGUEZ CASANOVA
Subsecretaria de Contratación

DUBERNEY GUTIERREZ ZAPATA
Secretario de Desarrollo Social

YAHAIRA MARÍN BEDOYA
Apoyo Legal Secretaría Jurídica

ISAÍAS URAZAN JIMÉNEZ
Apoyo Financiero Secretaría Jurídica