Bogotá, D.C. 03 de agosto de 2026

Señor
CF ÁLVARO FABIÁN FLOREZ ORTEGA
Coordinador del Grupo de Intendencia Regional Central
La Ciudad.

Asunto: Evaluación Técnica PROCESO **No. 309 – GINREDCE - 2026**

Con toda atención nos dirigimos a la Señor Capitan de Fragata Álvaro Fabian Flórez Ortega, Coordinadora del Grupo de Intendencia Central, con el fin de presentar la evaluación técnica del Proceso **No. 309 – GINREDCE - 2026**, cuyo objeto es: "**ELABORCIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES PERTENECIENTES A LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES DESCRITAS EN EL ANEXO TÉCNICO**" nos permitimos precisar lo siguiente:

PRESUPUESTO ASIGNADO:

El presupuesto total asignado para este proceso de contratación es por la suma de DIEZ MILLONES NOVECINTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS MCTE **($10.983.000)** incluidas erogaciones que correspondan., de acuerdo con el estudio de mercado realizado, monto respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No**. 45326,** discriminados, así:

No. CDP	Fecha	Posición catálogo del Gasto	Recurso	Situación	Descripción	Valor
45326	15/07/2026	A-02-02-02-007-002	16	SSF	SERVICIOS INMOBILIARIOS	$10.983.000,00
TOTAL						$ 10.983.000,00

EVALUACIÓN TÉCNICA

De acuerdo con las especificaciones solicitadas, se presenta un (01) oferentes, el cual será objeto de verificación.

N° PROPONENTE
1. VALOR CORP S.A.S.

Se verificará la presentación de los documentos y manifestaciones exigidos en el proceso, así como el cumplimiento de la experiencia y de las especificaciones técnicas. Igualmente, se revisará y avalará el contenido de los documentos requeridos en el Anexo de Especificaciones Técnicas de la invitación.

1. REQUISITOS PARA ACREDITAR LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS:

REQUISITOS PARA ACREDITAR LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS: Los requisitos habilitantes para acreditar los documentos técnicos se encuentran señalados en la INVITACIÓN PÚBLICA disponible en el SECOP II; las siguientes constituyen las

generalidades o condiciones complementarias necesarias para la verificación de dichos factores habilitantes; Se presenta a continuación la evaluación correspondiente al proponente VALOR CORP S.A.S.

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>DOCUMENTOS OBJETO DE VERIFICACIÓN</th><th>1. VALOR CORP SAS</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1.2.1</td><td rowspan="2">CUMPLIMIENTO DEL ANEXO TÉCNICO: Para acreditar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del presente proceso, será necesario que el oferente diligencie el “ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS REQUERIDAS”; documento que deberá ser aportado con la presentación de la oferta, toda vez que es el ofrecimiento técnico, necesario para la comparación de las ofertas. En consonancia con lo anterior, el oferente, en caso de resultar adjudicatario entiende y acepta la totalidad de las exigencias establecidas con las modificaciones si las hubiere y se compromete a cumplir a cabalidad con las mismas durante la ejecución del Contrato, teniendo en cuenta que constituyen las condiciones mínimas requeridas por la Entidad para la satisfacción de la necesidad que motiva el presente proceso de contratación</td><td>CUMPLE</td></tr>
<tr><td>El oferente anexa certificación de cumplimiento, con fecha del 25 de agosto de 2025.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.2.2</td><td rowspan="2">Perfil: Avaluador
<table><tr><th>TITULO PROFESIONAL</th><th>EXPERIENCIA GENERAL MINIMA (BASICO)</th><th>INSCRIPCION EN EL RAA</th><th>AFILIACIÓN A UNA ERA</th><th>DEDICACION</th><th>CANTIDAD</th></tr><tr><td>Se requiere título de técnico, tecnólogo o profesional en áreas afines a los bienes raíces, tales como arquitectura, ingeniería civil, entre otras, expedido por una institución reconocida por el Ministerio de Educación Nacional.
El título se acreditará mediante copia del diploma o acta de grado.</td><td>Se deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia especifica en avaluos, así: i) Para profesionales, se contará a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, cuando aplique; ii) Para técnicos o tecnólogos, desde la fecha de obtención del título (acta de grado o diploma). En todos los casos, la experiencia deberá estar debidamente certificada.</td><td>Contar con inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).</td><td>Estar afiliado a una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), con membresia vigente.</td><td>100%</td><td>1</td></tr></table></td><td>CUMPLE</td></tr>
<tr><td>El oferente relaciona sl profesional Carlos Hernandez, aaportando contratos como soporte de la experiencia general y certificado que acreita su inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Así mismo, se verificó que el citado certificado, expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, evidencia su vincuclación a una entidad recnocida de autoregulación (ERA), con membresia vigente, por lo que cumple con el requisito establecido en la Invitación Pública.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.2.6</td><td rowspan="2">POLÍTICAS SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El oferente deberá allegar acreditación del requisito de politica de seguridad y salud en el trabajo mediante el reporte arrojado por la PLATAFORMA DEL SISTEMA GENERAL DE RIESGOS PROFESIONALES donde se verifique un valor estandar minimo de calificación del 85% .</td><td>CUMPLE</td></tr>
<tr><td>El oferente adjunta una certificación que acredita que el valor estándar mínimo verificado fue superior al 85 %.</td></tr>
<tr><td colspan="2">CALIFICACIÓN</td><td>CUMPLE</td></tr>
</table>

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
DIRECCION GENERAL MARITIMA
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA Y UNIDADES A FLOTE

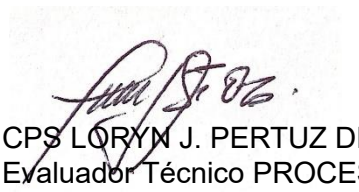
EVALUACIÓN TÉCNICA PROCESO No. 309-GINREDCE-2026

N°	PROPONENTE	EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL OFERENTE					OBSERVACIONES
		La experiencia podrá ser acreditada atraves de dos (2) Certificaciones de experiencia o copia de contratos totalmente ejecutados, adjuntando el acta de recibo a satisfaccióno liquiación del contrto, suscritos con personas juridicas de naturaleza pública o privada o personas naturales. Para el caso de contratos suscritos con personas naturales debe adjuntar adicional a la copia del contrato el acta de recepción o factura	FECHA DE INICIO	VALOR CERTIFICACION CONTRATO	VALOR CERTIFICACION CONTRATO	CUMPLE / NO CUMPLE	
1	VALOR CORP SAS	Prestación de servicios para realizar el avalúo comercial de los predios donde funcionan las instituciones educativas fe y alegría gaviotas, fe y alegría el progreso, fe y alegría las Américas y dos lotes donde funcionara la IEO de la Boquilla.	23 de octubre de 2025	$ 23.669.100	16,62	CUMPLE	El oferente presenta dos contratos en los que participa con un porcentaje del 100% en cada uno. Con base en los valores totales de los contratos y dicho porcentaje de participación, se determina el valor real de experiencia acreditada de la siguiente manera: - Contrato con valor total de 16,62 SMMLV → participación del 100% = 16,62 SMMLV - Contrato con valor total de 3,62 SMMLV → participación del 100% = 3,62 SMMLV La sumatoria total de experiencia acreditada asciende a 20,24 SMMLV, por lo cual sí cumple con el requisito mínimo establecido en el pliego de condiciones, que exige una sumatoria igual o superior al 100% del presupuesto oficial, equivalente a 6,27 SMMLV.
		SERVICIO DE AVALUO COMERCIAL DE BODEGA DE 1820M2 CON OFICINA EN TRES NIVELES CON AREA DE 740 M2 UBICADO EN EL LOTE 111 BODEGA N°4 EN ZONA FRANCA PARQUECENTRAL TURBACO	27 de octubre de 2025	$ 5.158.650	3,62		

Revisada nuevamente la documentación aportada por el proponente, se verificó que el certificado expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA acredita la inscripción vigente del profesional en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y permite evidenciar su vinculación a dicha Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA). En consecuencia, se considera acreditado el requisito técnico relativo a la inscripción en el RAA y a la afiliación a una ERA con membresía vigente, de conformidad con lo establecido en la Invitación Pública.

En mérito de lo expuesto, el proponente **VALOR CORP S.A.S. CUMPLE** con los requisitos técnicos habilitantes exigidos en la Invitación Pública del Proceso No. 309-GINREDCE-2026.

Atentamente,



CPS LORYN J. PERTUZ DIAZ
Evaluador Técnico PROCESO No.309-GINREDCE-2026