MODALIDAD DE CONTRATACION: SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA- SMH-SAMC-093-2026

TIPO DE CONTRATO: PRESTACION DE SERVICIOS.

REGIME DE CONTRATACION: PUBLICO LEY 80

ESTADO DEL PROCESO: RESPUESTA A OBSERVACIONES PROYECTO DE PLIEGOS.

FECHA DE COMITÉ: 21 DE AGOSTO 2026

RESPONSABLE DE LA FICHA: SECRETARIA DE HACIENDA

ABOGADO REVISION SECRETARIA JURIDICA: VALENTINA

OBJETO:	**"AVALUAR LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA".**
VALOR:	**SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($648.826.925,00)**
PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder el 31 de diciembre de 2026 y/o hasta agotar el presupuesto oficial asignado, lo que suceda primero.

Durante la etapa de observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SMH-SAMC-093-2026, se recibieron **veintisiete (27) observaciones formuladas** por **diez (10) interesados:**

Urbanos y Rurales.

Valoraciones Empresariales.

Salmer Ingeniería S.A.S.

Ingeniería Legal S.A.S.

Constructora Aicoss S.A.S.

Goods & Services Consulting S.A.S.

Lonja Proaval.

Gesvelt Latam.

Arbitrium S.A.S.

y Consorcio de Consultoría Panamericana S.A.S. – POND.

Las observaciones fueron revisadas por los componentes técnico, financiero y jurídico. Como resultado, algunas fueron acogidas total o parcialmente y otras dieron lugar a precisiones, generando la necesidad de armonizar los documentos definitivos del proceso.

AJUSTES QUE INCIDEN EN LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO.

1. **Numeral 15.2 – Experiencia del proponente**: se precisa que los 370 SMLMV corresponden a la vigencia 2026 y se incorpora nota aclaratoria para verificar la experiencia por la correspondencia material del objeto, alcance, obligaciones, actividades y productos ejecutados.

2. **Numeral 15.3 – Capacidad financiera**: se modifica el indicador de endeudamiento, pasando de menor o igual a 0,30 a menor o igual a 0,52, con el correspondiente ajuste del Análisis del Sector.

3. **Numeral 15.5 – Personal mínimo requerido**: se elimina la exigencia de afiliación a lonja o agremiación para el Director/Gerente/Coordinador y los cinco (5) avaluadores; se precisa la forma de acreditación de la información RAA/ERA; y se establece expresamente que los documentos del personal mínimo deberán presentarse con la oferta, sin perjuicio de las reglas de subsanabilidad aplicables.

4. **Numeral 16.2 – Factor de calidad**: se precisa la metodología de asignación del puntaje por estudios de posgrado de los cinco (5) avaluadores, a razón de tres (3) puntos por cada profesional que cumpla, hasta un máximo de quince (15) puntos.

5. **Numerales 16.1 y 17 y Anexo de Oferta Económica:** se incorporan los valores unitarios máximos admisibles por ítem para la estructuración y evaluación de la oferta económica.

6. **Estudios Previos:** se complementa la motivación técnica de la exigencia de establecimiento de comercio en el Área Metropolitana de Pereira, Dosquebradas o La Virginia, con antigüedad mínima de un (1) año, desarrollando su necesidad, adecuación y proporcionalidad. El requisito se mantiene.

Los demás aspectos observados respecto de los cuales la Entidad no accedió se mantienen en los términos establecidos. En consecuencia, se somete a consideración del Comité de Contratación la aprobación de los ajustes señalados, con el fin de armonizar los Estudios Previos, Análisis del Sector, Pliego de Condiciones Definitivo, Anexo de Oferta Económica y demás documentos afectados, y continuar con el trámite del proceso en SECOP II.

Cordialmente,

JORGE ALEXIS MEJIA BERMUDEZ
SECRETARIO DE HACIENDA.

Proyectó: Styfany Valencia Obregón/ Abogada contratista.