INFORME CONSOLIDADO DE EVALUACIÓN DEFINITIVA DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

INVITACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA SSPD MC- 022 DE 2026

OBJETO: "Contratar la realización del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normatividad y a los estándares técnicos vigentes"

Una vez recibidas la totalidad de las propuestas se procedió a verificar el valor de cada una, y el resultado es el siguiente**:**

NÚMERO	PROPONENTE	FECHA Y HORA DE RADICACIÓN	VALOR DE LA OFERTA
1	CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA	28/10/2026 10:47 AM	$2.766.750
2	MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ	28/10/2026 10:32 AM	$5.100.000
3	KYR AVALUOS SAS	27/10/2026 11:32 PM	$ 2.436.763
4	ORTIZ Y MUÑOZ INGENIERÍA S.A.S	27/10/2026 8:54 PM	$3.850.000
5	HAIVER NEFTALE HERNANDEZ	27/10/2026 1:25 AM	$ 3.900.000
6	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	26/10/2026 9:10 PM	$4.400.000

Acto seguido, y conforme al resultado del Orden de Elegibilidad de este Proceso de Selección, se procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de capacidad jurídica, exigidos en el Numeral 11.1 del Anexo de la Invitación Pública del proceso de Selección de Mínima Cuantía, allegados por **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS (sigla KYR AVALUOS SAS)** por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTAY SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/TE **($.2.436.763)** Incluido IVA por ser quien presento la propuesta económica más baja, en estricta aplicación del parágrafo del artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015 en los términos que se relacionan a continuación:

1. CAPACIDAD JURÍDICA:

K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS 901.542.079-5	
REQUISITO HABILITANTE	**CUMPLE SI/NO**
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	SI CUMPLE
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO DE MATRÍCULA MERCANTIL	SI CUMPLE F. EXPEDICIÓN: 16 DE OCTUBRE DE 2026 HORA 00:01:30
CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES PERSONA NATURAL O JURÍDICA	SI CUMPLE
DOCUMENTO DE IDENTIDAD PERSONA NATURAL, REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	SI CUMPLE
DEFINICIÓN SITUACIÓN MILITAR PERSONA NATURAL	NO APLICA – REPRESENTANTE LEGAL MAYOR DE 50 AÑOS
RUT	SI CUMPLE
CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	SI CUMPLE – VERIFICADO
CONSULTA ANTECEDENTES FISCALES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	SI CUMPLE - VERIFICADO
CONSULTA DE ANTECEDENTES JUDICIALES	SI CUMPLE - VERIFICADO
CONSULTA DEL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS	SI CUMPLE-VERIFICADO
REGISTRO NACIONAL DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS	SI CUMPLE – VERIFICADO
COMPROMISO DE TRANSPARENCIA Y ANTICORRUPCIÓN (FORMATO NO. 6)	SI CUMPLE
AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES DECLARACIÓN DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES	SI CUMPLE-VERIFICADO

COMPROMISO DE TRANSPARENCIA E INTEGRIDAD (FORMATO 7.)	
DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCLUIDO EN LAS LISTAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE LAVADO DE ACTIVOS (FORMATO NO. 8)	SI CUMPLE
RESULTADO DE LA VERIFICACIÓN JURÍDICA	**SI CUMPLE**

Por lo anterior, se verifica que el oferente **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS**, identificado con NIT. 901.542.079-5**, CUMPLE** con lo requisito jurídicos establecidos en la Invitación Pública.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA ECONÓMICA

A continuación, se presenta el resultado de la verificación de la propuesta económica así:

CONCEPTO	VALOR TECHO	VALOR OFERTA (*)		
		Básico	Iva	Total
Contratar la realización del avalúo comercial del bien inmueble de propiedad de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, ubicado en la ciudad de Barranquilla, con el fin de determinar su valor comercial conforme a la normatividad y a los estándares técnicos vigentes	$5.415.285	$ 2.047.700	$ 389.063	$ 2.436.763

Sobre el particular, es importante precisar que, una vez verificada la propuesta económica presentada por el proponente **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS**, se evidenció la presunta existencia de precios artificialmente bajos en el ítem ofertado. En consecuencia, mediante la plataforma SECOP II, el día 29 de octubre de 2026, la Entidad requirió al proponente para que presentara la correspondiente justificación de los valores ofertados.

En atención a dicho requerimiento, el proponente allegó oportunamente la información solicitada a través de la plataforma SECOP II el día 30 de octubre de 2026, aportando la sustentación del ítem ofertado de conformidad con los lineamientos establecidos en la Guía para el Manejo de

Ofertas con Precios Artificialmente Bajos de Colombia Compra Eficiente. Una vez analizada la justificación presentada, así como el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos en el proceso, la Entidad determinó que el valor ofertado se encuentra debidamente soportado y es consistente con las condiciones del proceso.

En consecuencia, el evaluador técnico concluye que la propuesta económica presentada por **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS., CUMPLE**, toda vez que el valor ofertado no supera el precio techo establecido por la Entidad dentro del Proceso de Selección de Mínima Cuantía No. **SSPD MC- 022 DE 2026** y, conforme al análisis efectuado, no se configura la existencia de precios artificialmente bajos.

Por lo anterior, se concluye que el oferente **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS (sigla KYR AVALUOS SAS), CUMPLE** integralmente con los requisitos habilitantes y económicos establecidos en la Invitación Pública del Proceso de Selección de Mínima Cuantía No. **SSPD MC- 022 DE 2026**

3. VERIFICACIÓN TÉCNICA DE LA EXPERIENCIA MÍNIMA

REQUISITOS TÉCNICOS HABILITANTES	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIÓN
11.2.1. Experiencia Mínima Del Proponente: el proponente deberá acreditar experiencia en la ejecución hasta tres (3) contratos y/o órdenes de compra, ejecutados o liquidados, cuyo objeto y/u obligaciones esté relacionado con el del presente proceso de contratación y cuya sumatoria del valor total ejecutado sea igual o superior al 100% presupuesto oficial asignado para el presente proceso de selección.	X		Presenta tres certificaciones de Experiencia. 1. Arquitectura Consultoría y Valuación S.A.S, del 01/09/2024 al 31/12/2024, por un valor de $ 55.528.419,03 2. Arquitectura Consultoría y Valuación S.A.S, del 01/01/2025 al 31/08/2025, por valor de $ 152.244.739,02 3. Aeropuerto Internacional Matecaña, del 21/10/2025 al 10/11/2025, por valor de $ 17.953.650.
11.2.1.1. Criterio diferencial Mipymes	N/A	N/A	N/A

Una vez verificados los documentos aportados por el oferente **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS (sigla KYR AVALUOS SAS)**, se concluye que **CUMPLE**, toda vez que acredita la experiencia mínima requerida por la Entidad.

De acuerdo con lo anterior, el Comité Evaluador recomienda aceptar la oferta y adjudicar el presente proceso a **KYR AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS (sigla KYR AVALUOS SAS),** identificado con el NIT. 901.542.079-5 por la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS** M/cte **($2.436.763)** en desarrollo del Proceso de Selección de Mínima Cuantía **SSPD MC -022 DE 2026**, por cumplir con las condiciones establecidas en la Invitación Pública del Proceso de

Selección en mención.

Se firma el presente documento a los cinco (5) días del mes de noviembre de dos mil veintiséis (2026)

GINA PAOLA ROJAS GUTIÉRREZ
Coordinadora Grupo de Contratos Adquisiciones

YANETH DEL ROCIO VALLEJO AGUIRRE
Coordinadora Grupo Administración de Bienes

CLAUDIA ELIZABETH GORDO CASTRO
Profesional Universitaria Grupo de Contratos y Adquisiciones

OSCAR EDUARDO MOLANO POSSE
Profesional Especializado

Proyectó: Claudia Elizabeth Gordo Castro – Abogada Grupo de Contratos y Adquisiciones