

COMPARACIÓN DE OFERTAS

SOLICITUD DE COTIZACIÓN – SERVICIO DE AVALUOS TECNICOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN CARTAGENA Y PAIPA

OBJETO: La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, como vocera del Fideicomiso PROCOLOMBIA, está interesada en recibir cotización servicios de proceso de avalúo técnico comercial de los bienes inmuebles de propiedad de PROCOLOMBIA ubicadas en Cartagena (Centro de convenciones de Cartagena) y Paipa (Centro de convenciones de Paipa) aplicando normas internacionales NIC –SP/IFRS y al marco normativo para entidades de gobierno contenido en la resolución 533 de 2015 establecido por la Contaduría General de la Nación.

ETAPA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS: De acuerdo con lo establecido artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1860 de 2021 que modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, se invita a todas las MiPymes colombianas que cumplan con los aspectos técnicos requeridos y de evaluación a presentar su manifestación de interés en participar en la presente convocatoria y la solicitud de delimitación.

Documentos para presentar: Las MiPymes colombianas interesadas, deberán allegar dentro del día hábil siguiente a la publicación de la presente solicitud de cotización los siguientes documentos:

1. Comunicación suscrita por el representante legal o quien tenga la capacidad jurídica para ello, manifestando su solicitud de limitación a MiPymes de la presente convocatoria. **(anexo 1)**
2. Certificación de calidad de MiPyme expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación. Dichos documentos, deberán haber sido expedidos, con una antelación no mayor a sesenta (60) días calendario respecto al día de su presentación

NOTA UNO: En caso de proponentes plurales procederá la limitación de la invitación, siempre y cuando cada uno de los integrantes acrediten su condición de MiPyme, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en el numeral 1 y 2.

NOTA DOS: La certificación de acreditación de Mipyme deberá contener dos firmas i) Representante Legal y contador o ii) Representante Legal y Revisor Fiscal en caso de que aplique.

NOTA TRES: Habiéndose recibido más de una manifestación de interés por parte de los interesados que acrediten su calidad de MiPyme, la presente convocatoria será limitada a dicho segmento empresarial. De otra manera, el proceso continuará abierto para todos los interesados y en todas las etapas establecidas en el presente documento; sin que sea necesario que hayan presentado manifestación de interés.

OPORTUNIDAD: Las MiPymes colombianas deberán presentar, mediante el correo electrónico y bajo las condiciones señaladas en el presente documento, su manifestación de interés en participar en la presente convocatoria y la solicitud de delimitación desde el 25 de agosto y hasta las 5:00 p.m. del 26 de agosto de 2025.

COMPARACIÓN DE OFERTAS

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

La entidad contratante es la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. (en adelante "FIDUCOLDEX") actuando en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones – PROCOLOMBIA, identificada con NIT 830.054.060-5 (en adelante "PROCOLOMBIA") y, por lo tanto, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado Fideicomiso.

Por disposición del Decreto 2505 de 1991, hoy incorporado al artículo 283 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se ordenó la creación del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, el cual fue constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre FIDUCOLDEX y la Nación representada en dicho acto, por el Banco de Comercio Exterior S.A. – Bancoldex,- como consta en la Escritura Pública 8851 del 5 de noviembre de 1992 otorgada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

2. ANTECEDENTES PROCOLOMBIA

PROCOLOMBIA es un fideicomiso encargado de promover el Turismo, la Inversión Extranjera en Colombia, las Exportaciones no minero energéticas, la imagen del país y la Marca País a través de: I) La identificación de oportunidades de mercado; II) El diseño de estrategias de penetración de mercados; III) La internacionalización de las empresas; IV) El acompañamiento de empresarios, empresas y entidades públicas nacionales e internacionales en el diseño de planes de acción; V) Contacto entre empresarios a través de actividades de promoción comercial, inversión y turismo internacional; VI) La prestación de servicios especializados a empresarios extranjeros interesados en adquirir bienes y servicios colombianos o en invertir en Colombia; VII) La conformación de alianzas con entidades nacionales e internacionales de naturaleza pública y privada, que permitan ampliar la disponibilidad de recursos para apoyar diferentes iniciativas empresariales y promover el desarrollo y crecimiento del portafolio de servicios; VIII) El incremento del conocimiento sobre Colombia en el exterior y el posicionamiento de la imagen positiva de Colombia en el mundo.

3. JUSTIFICACIÓN

PROCOLOMBIA Fideicomiso administrado por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A, como propietario de los bienes inmuebles destinados a la promoción turística y de inversión del país, para lo cual requiere seleccionar una empresa que preste los servicios de proceso de avalúo técnico comercial para los bienes inmuebles de propiedad de PROCOLOMBIA ubicadas en Cartagena (Centro de convenciones de Cartagena) y paipa (Centro de convenciones de Paipa) aplicando normas internacionales NIC –SP/IFRS y al marco normativo para entidades de gobierno contenido en la resolución 533 de 2015 establecido por la Contaduría General de la Nación.

COMPARACIÓN DE OFERTAS

Descripción de los bienes inmuebles:

INMUEBLE	TIPO DE INMUEBLE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA
Ciudad: Cartagena Centro de convenciones de Cartagena	Comercial	N° Matrícula: 060-18832	Área terreno: 30.799,93 m ² Área construcción principal: 32.950 m ² Área explanada: 4.403,15 m ² Área parqueadero y zona verde: 14.740,23 m ²
Ciudad: Paipa Centro de convenciones de Paipa / Hotel y centro de convenciones Hotel Estelar	Comercial	N° Matrícula: 074-8313	Lote VDA DE CANOCAS Área terreno: 88 Ha Área construcción: 30.970 m ²
		N° Matrícula: 074-15010	Lote VDA MIRABAL Área terreno : 2.700 m2 Área construcción: 71 m2

4. REQUERIMIENTOS

Para presentar su cotización agradecemos tener en cuenta lo siguiente:

Los avalúos técnicos comercial de los bienes inmuebles de propiedad de PROCOLOMBIA ubicados en Cartagena (Centro de convenciones de Cartagena de indias) y paipa (Centro de convenciones de Paipa) se deberá aplicar las normas internacionales NIC –SP/IFRS y al Marco normativo para entidades de gobierno contenido en la resolución 533 de 2015 establecido por la Contaduría General de la Nación.

Para el adecuado y satisfactorio cumplimiento del objeto a contratar, el proponente deberá observar y cumplir las condiciones descritas a continuación, y para tal efecto deberá ofrecerlo y señalarlo en su propuesta técnica así:

El estudio de valuación propuesto deberá contemplar los siguientes aspectos:

- Análisis de la documentación proporcionada por el solicitante.
- Estudio del entorno.
- Estudio del mercado inmobiliario de la zona.
- Enfoque de del costo para determinar el valor de reposición
- Estudio del marco jurídico del terreno, compaginando la información proporcionada con los resultados de la investigación realizada

COMPARACIÓN DE OFERTAS

Para el adecuado y satisfactorio cumplimiento del objeto a contratar, el proponente deberá observar y cumplir las condiciones descritas a continuación, y para tal efecto deberá ofrecerlo y señalarlo en su propuesta técnica así:

REQUISITOS TÉCNICOS QUE CONSIDERAR

- El proponente debe contar con el registro abierto de Avaluador RAA vigente en categoría 11- para valoración de activos operacionales con experiencia mínima de cinco (4) años en avalúos de bienes inmuebles.
- El proponente debe con la inscripción al registro nacional de evaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio.

ENTREGABLE

El proponente seleccionado con quien se suscriba el respectivo contrato deberá presentar un informe final así:

Se deberá entregar un (1) informe por inmueble, en total dos (2) informes con el avalúo técnico comercial acompañado de las consideraciones pertinentes, el informe debe incluir el detalle de la información relacionada con el avalúo técnico: Valoración técnica y comercial de los bienes inmuebles.

CRONOGRAMA DEL PROCESO

DESCRIPCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FINAL
Publicación solicitud de cotizaciones	25 de agosto de 2025	29 de agosto de 2025
Presentación de manifestación de limitación a MiPymes	26 de agosto de 2025	26 de agosto de 2025
Entrega de cotizaciones	26 de agosto de 2025	29 de agosto de 2025
Adjudicación	01 de septiembre de 2025	05 de septiembre de 2025

- a) La propuesta económica no puede superar los 100 SMLMV La propuesta económica debe presentarse de forma unitaria o valor total discriminando el IVA y demás impuestos a que haya lugar, o indicando si se trata de un servicio exento o excluido e indicar las razones.
- b) Forma de pago: El valor se establece en la suma del valor de la propuesta económica del proponente seleccionado, la cual debe incluir IVA, El valor que PROCOLOMBIA pagará corresponde a 100% a crédito 30 Días a la entrega de los informes de avalúos técnicos comerciales de los dos (2) inmuebles (Cartagena y Paipa) y recibido a satisfacción.
- c) Duración: La duración del contrato que se suscriba será de hasta de dos (02) meses previa aprobación de las garantías requeridas para la ejecución del contrato resultante. Sin embargo, el contrato que surja con la adjudicación de la presente invitación podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes en cualquier tiempo, suscribiendo la correspondiente modificación contractual.

COMPARACIÓN DE OFERTAS

Si está interesado en participar en el proceso de selección, debe aportar los siguientes documentos:

PERSONAS NATURALES (en caso de aplicar)	PERSONA JURÍDICA (en caso de aplicar)
1. Cotización que contenga las características técnicas de los bienes o servicios ofrecidos de acuerdo con lo requerido en este documento y la oferta económica firmada por el cotizante, indicando los valores unitarios de cada ítem y las cantidades, si hay lugar a ello. 2. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%. 3. Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil como Persona Natural, con expedición no mayor a 30 días anteriores a la entrega de la cotización (de ser procedente). 4. Copia del Registro Único Tributario. 5. Copia de la planilla de pago de aportes al sistema de seguridad social PILA	1. Cotización que contenga las características técnicas de los bienes o servicios ofrecidos de acuerdo con lo requerido en este documento y la oferta económica indicando los valores unitarios de cada ítem y las cantidades, si hay lugar a ello, firmada por el representante legal o la persona facultada para este efecto. 2. Certificado de existencia y representación legal, con expedición no mayor a 30 días anteriores a la entrega de la cotización. 3. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal ampliada al 150%. 4. Copia del Registro Único Tributario. 5. Certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y aportes parafiscales, expedido por Representante Legal o Revisor Fiscal (a la fecha de presentación de la cotización)

Las cotizaciones presentadas serán objeto de comparación, dentro de lo cual se verificará el cumplimiento de las características técnicas indicadas en el presente documento y se seleccionará a aquella que cumpliendo lo anterior sea la **más económica**.

En caso de presentarse empate, se seleccionará la cotización que se haya recibido primero. Sólo se tendrán en cuenta las cotizaciones radicadas hasta las 5:00 p.m. del día 29 de agosto de 2025, a los correos electrónicos correspondencia@fiducoldex.com.co, oscar.mendoza@fiducoldex.com.co y Jas.gonzalez@fiducoldex.com.co dirigida a: Fiducoldex S.A. en posición de vocera del Fideicomiso PROCOLOMBIA y cumplir con la siguiente información:

- Asunto del correo: SECOP I – avalúos PROCOLOMBIA
- Nombre de la empresa o nombre completo si es persona natural.
- NIT o Cedula
- Nombre de contacto
- Correo.
- Número de contacto.

COMPARACIÓN DE OFERTAS

- d) Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT: El proponente declara que a la fecha de suscripción del Contrato Resultante, conoce lo dispuesto en el numeral 5 del capítulo X de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades y declara que de encontrarse en alguno de los supuestos de que tratan los literales (A) al (H) del mencionado numeral 5 y particularmente en el literal (G) esto es, que el valor de sus ingresos totales a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, sean iguales o superiores a Ciento Sesenta Mil (160.000) salarios mínimos mensuales, ha realizado el análisis de su exposición al riesgo de LA/FT y ha establecido su propio sistema de autogestión de este riesgo, de conformidad con lo previsto en el numeral 4 de la citada Circular Básica Jurídica.

Para cualquier inquietud o información adicional por favor remitirla por correo electrónico a oscar.mendoza@fiducoldex.com.co y jas.gonzalez@fiducoldex.com.co . Finalmente, se informa que la cotización que se presente no constituye una oferta mercantil que obligue a FIDUCOLDEX como vocera y administradora de PROCOLOMBIA a la celebración de un negocio jurídico.

Cordialmente,

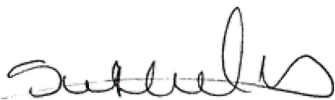
Correo electrónico

jas.gonzalez@fiducoldex.com.co

oscar.mendoza@fiducoldex.com.co

Fijar en el asunto del correo "SECOP I – avalúos PROCOLOMBIA"

ANEXO 1: Manifestación de limitación de invitación a MIPYME



Nombre: Sandra Milena Luengas Delgado

Cargo: Coordinadora Administrativa - Suministros y Adquisiciones | Dirección Administrativa

Elaboró: Oscar Giovanni Mendoza Ruiz - Analista Administrativo - Recursos Físicos

COMPARACIÓN DE OFERTAS ANEXO 1

MANIFESTACIÓN DE LIMITACIÓN DE INVITACIÓN A MIPYME

Ciudad y Fecha: _____

Señores
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO PROCOLOMBIA
Correo: _____
Bogotá D.C.

Yo, [Haga clic aquí para escribir texto.](#), identificado con la C.C. [Haga clic aquí para escribir texto.](#) de [Haga clic aquí para escribir texto.](#) actuando como Representante Legal de [Haga clic aquí para escribir texto.](#), de acuerdo con lo establecido en la solicitud de cotización que tiene por objeto "cotización servicios de proceso de avalúo técnico comercial de los bienes inmuebles de propiedad de PROCOLOMBIA ubicadas en Cartagena (Centro de convenciones de Cartagena) y paipa (Centro de convenciones de Paipa) aplicando normas internacionales NIC –SP/IFRS y al marco normativo para entidades de gobierno contenido en la resolución 533 de 2015 establecido por la Contaduría General de la Nación.." , me permito presentar solicitud de limitación de la invitación a MIPYMES Colombianas de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. *Convocatorias limitadas a Mipyme* del Decreto 1860 de 2021.

Para tal efecto, adjunto los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal con vigencia inferior a 60 días, donde se puede evidenciar que el objeto de la sociedad a la que represento puede ejecutar el contrato resultado de presente proceso.
2. Certificado de calidad de Mipyme de acuerdo con los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, suscrita por mi como representante legal y por el revisor fiscal/contador de la sociedad.

Atentamente,

FIRMA: _____

Nombre del Representante Legal: [Haga clic aquí para escribir texto.](#)

C.C. N.º [Haga clic aquí para escribir texto.](#) expedida en [Haga clic aquí para escribir texto.](#)

Nombre o Razón Social del Proponente: [Haga clic aquí para escribir texto.](#)

NIT: [Haga clic aquí para escribir texto.](#)