

INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN

Invitación abierta No. 001 Inspección y Avalúo Técnico de Bienes Inmuebles Encargo Fiduciario SALUDCOOP EPS-INMUEBLES No. 3-1-60652

OBJETO: Contar con el apoyo de persona jurídica que realice la inspección y los avalúos de los bienes relacionados en el Anexo No. 001, teniendo en cuenta los parámetros establecidos por la Ley 388 de 1997, Decreto 422 de 2000 y el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 y demás normas concordantes y pertinentes para el trabajo a contratar, que permita establecer el valor comercial de cada predio.

I. RESÚMEN

Que el día 08 de febrero de 2016 FIDUPREVISORA S.A. en su calidad de vocera y administradora del Encargo Fiduciario SALUDCOOP EPS – INMUEBLES No. 3-1-60652, realizó una convocatoria pública para que quienes se encontraran interesados manifestarán mediante la presentación de una oferta su intención de participar en el proceso de invitación abierta para contar con el apoyo de una persona jurídica que realice la inspección y los avalúos de los bienes relacionados en el Anexo No. 001 de la invitación.

Que entre los días 09 de febrero de 2016 y el 15 de febrero de 2016 se recibieron observaciones a los términos de la invitación realizada por la Fiduciaria.

Que el día 16 de febrero de 2016, la Fiduciaria publicó la respuesta a las observaciones presentadas por los oferentes.

Que dentro del presente proceso de invitación abierta se publicaron las Adendas No. 1 de fecha 15 de febrero de 2016, No. 2 de fecha 16 de febrero de 2016 y No. 3 de fecha 17 de febrero de 2016, mediante las cuales se aclararon y/o modificaron los términos de la Invitación Abierta No. 001 de acuerdo con el cronograma del proceso de contratación y el numeral 11.1.3 de los términos de la Invitación Abierta.

Que de acuerdo con el cronograma de la Invitación Abierta No. 001 fueron recibidas ofertas de los proponentes hasta el día 18 de febrero de 2016, a las 5:00 P.M.

Que el día 19 de febrero de 2016, siendo las 8:46 A.M., se dio apertura mediante acta de las ofertas presentadas por los oferentes, las cuales se relacionan a continuación:

PROPONENTE	FOLIOS	GARANTÍA DE SERIEDAD OFERTA
ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS - ASOLONJAS	106	No se aportó
UNIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ - UNILONJAS AVALUOS Y TASACIONES	58	Aseguradora Solidaria S.A. Póliza No. 980-45-994-00000-3485
AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.	51	Aseguradora JMalucelli Travelers S.A. Póliza No. 27216
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA	284	Aseguradora Liberty S.A. Póliza No. 2629871
COMERCIALIZADORA NAVE LTDA.	89	Aseguradora Suramericana S.A. Póliza No. 1554004-0
WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.	199	Aseguradora Confianza S.A. Póliza No. 077-719
EVALUARTE S.A.S.	144	Aseguradora Seguros del Estado S.A. Póliza No. 37-45-1010230369

II. REVISIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Sin perjuicio de la evaluación de los requisitos habilitantes de proponentes, a continuación se resumen las causales que resultan aplicables a la evaluación realizada, de acuerdo con los requisitos de los términos de la Invitación Abierta No. 001:

1. Ausencia de aporte de la garantía de seriedad de la oferta

De acuerdo con el numeral 3 y el numeral 7.1 constituye requisito mínimo habilitante para participar en la convocatoria abierta el aporte de la garantía de seriedad de la oferta por parte del proponente, con el lleno de los requisitos exigidos en los términos de la Invitación Abierta. Su aporte al proceso constituye requisito esencial, con miras a mitigar los riesgos de incumplimiento por la falta de suscripción del contrato en el marco de la oferta presentada por el proponente. En ese orden, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 11.1.14, literal b), constituye causal de rechazo la falta de aporte de documentos solicitados. Por lo tanto, las propuestas que no incluyan la garantía de seriedad de la oferta dentro de los documentos que integran la misma, serán objeto de rechazo.

Se aclara que la presente causal de rechazo comprende las ofertas donde no se hayan presentado la garantía de seriedad de la oferta. Aquellos casos que requieran complemento y/o aclaración de los requisitos de la garantía ofertada, se consideran subsanables, y en consecuencia, podrá requerirse al oferente para que en un término perentorio, de acuerdo con el numeral 11.1.12 de los términos de la Invitación Abierta, subsane los defectos identificados en la garantía. La falta de subsanación de los requisitos en estos casos, constituye causal de rechazo de la oferta.

2. Ausencia de experiencia en avalúos corporativos

De conformidad con el numeral tercero, sub numeral quinto, constituye requisito indispensable para el desarrollo del objeto a contratar, en concordancia con la necesidad de la misma, y en particular, de la oferta, acreditar por el proponente experiencia relacionada con avalúos corporativos, mediante el aporte de certificaciones con el lleno de los requisitos establecidos en el numeral 8.2 de los términos de la Invitación Abierta, que permitan verificar además, contratos celebrados para la realización de avalúos corporativos o la participación de la realización de los mismos a través de las asociaciones o agremiaciones correspondientes.

Al tenor de lo anterior, los proponentes deberán acreditar como mínimo tres certificaciones que permitan verificar el cumplimiento de tales requisitos, en defecto de los cuales, siendo lo anterior un requisito objeto de calificación para la adjudicación y celebración del contrato, se encuentra configurada una causal para el rechazo de la oferta, en el marco de lo dispuesto por el numeral 11.1.14, literal b), que indica que constituye causal de rechazo la falta de aporte de documentos solicitados.

Los demás requisitos de la certificación, distinto a la naturaleza de la obligación para realizar avalúos corporativos se entienden subsanables dentro de los términos de la Invitación. En consecuencia, podrá requerirse al oferente para que en un término perentorio, de acuerdo con el numeral 11.1.12 de los términos de la Invitación Abierta, subsane los defectos identificados en la garantía. La falta de subsanación de los requisitos en estos casos, constituye causal de rechazo de la oferta.

3. Ausencia de Anexo No. 3 Oferta Económica

Constituye requisito *sine qua non* para efectos de la admisibilidad de la oferta, el aporte del Anexo No. 3 – Oferta Económica, debidamente diligenciado, así como también la oferta por todos los activos a valorar, de acuerdo con lo previsto en el numeral tercero de los términos de la Invitación Abierta No. 001.

En consecuencia, su falta de aporte, de acuerdo con los términos de la Invitación y sus adendas, se considera falta de cumplimiento de los requisitos formales de la propuesta, en particular, la falta de aporte de la oferta económica. Su defecto constituye un requisito insubsanable, de acuerdo con los requisitos, y en los términos del numeral 11.1.14 literal b), constituye causal para el rechazo de la oferta.

A continuación se procede a realizar la verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes así:

(Ver anexos por proponente)

Aquellos requisitos documentales no aportados por los proponentes podrán ser subsanados dentro del término del cronograma para presentar observaciones al presente informe preliminar de evaluación. De no subsanar las observaciones del presente informe dentro del plazo establecido en el cronograma, se

{f}
30
años

{fiduprevisora}

Por hoy, por mañana y por siempre.

procederá con el rechazo definitivo de la oferta del proponente, de conformidad con el numeral 11.1.14 de la Invitación Abierta.

De acuerdo con el cronograma del proceso de Invitación Abierta No. 001, se firma el presente informe, en la ciudad de Bogotá, en las instalaciones de FIDUPREVISORA S.A., ubicadas en la Calle 72 No. 10 – 03 Piso 5, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2016.

EL COMITÉ EVALUADOR