



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

**RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021**

I. JUSTIFICACIÓN PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO Y SUBSANACIÓN INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA UAESP-MC-11-2021.

1. PROPONENTE: GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ

SOLICITUD DE LA ENTIDAD: “NOTA 1: El proponente deberá allegar la planilla de los aportes de seguridad social, en los términos del Decreto 1273 de 2018. NOTA 2: Se hace necesario requerir al proponente con el propósito de subsanar lo correspondiente a la experiencia específica, planteada en la evaluación.”

SUBSANACIÓN GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ: El proponente presentó subsanación de documentos el 15/10/2021 a las 3:29:47 pm, a través de la plataforma SECOP II por medio de mensaje público con referencia No. CO1.MSG.3080882, en el siguiente sentido.

PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES: El proponente deberá acreditar que está a paz y salvo en el pago de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de conformidad con la Ley	CUMPLE	Se aportó la constancia del pago de seguridad social correspondiente a los meses de <ul style="list-style-type: none">- Mayo 2021- Junio 2021- Julio 2021- Agosto 2021- Septiembre de 2021 esta última con pago el 5 de octubre de 2021, fecha anterior al cierre, por lo tanto el proponente CUMPLE
--	---------------	--



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021

<p>El proponente sea persona natural o jurídica, singular o plural, deberá acreditar experiencia específica mediante la presentación de máximo tres (3) contratos celebrados y ejecutados con entidades estatales o privadas, cuyo objeto o alcance hayan consistido en:</p> <p>ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y/O INDEMNIZATORIOS, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso.</p> <p>Así mismo, deberá certificar que mínimo en uno (1) de los contratos presentados, los avalúos realizados se hayan hecho en <u>predios rurales</u>.</p> <p>Igualmente, deberá certificar que mínimo uno (1) de los contratos presentados, <u>haya sido ejecutado en una entidad estatal</u></p>	<p>NO CUMPLE</p>	<p>De conformidad con la subsanación presentada por el proponente y verificando el objeto del contrato 255 de 2020 de la SECRETARIA DE GOBIERNO – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CHAPINERO, el mismo no cumple con lo requerido en la invitación pública, con relación al objeto del contrato, puesto que el mismo consistió en “REALIZAR LA TOMA FÍSICA DE BIENES Y EL <u>AVALÚO TÉCNICO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD Y/O A CARGO DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE CHAPINERO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES QUE LE SEAN ASIGNADAS</u>”.</p> <p>De lo anterior se concluye que el objeto no hace referencia ni permite certificar que el contrato o su alcance, haya consistido en la realización de avalúos comerciales y/o indemnizatorios, ejecutado <u>en una entidad estatal</u>.</p> <p>Dado que la invitación pública señala que (...) <i>la presentación de máximo tres (3) contratos celebrados y ejecutados con entidades estatales o privadas, cuyo objeto o alcance hayan consistido en:</i></p> <p><i>ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y/O INDEMNIZATORIOS, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso. “</i></p> <p><u>NOTA:</u> <u>Que aún con la subsanación presentada por el proponente se evidencia que la certificación NO REÚNE los requisitos exigidos en la Invitación Pública y no puede ser tenido en cuenta para acreditar la experiencia requerida.</u></p>
---	-------------------------	--

JUSTIFICACIÓN DE PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO PROPONENTE GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ: “(...) Como se evidencia en mi RUT, no estoy obligado a cobrar IVA. Esto quiere decir que no puedo incluir el 19% del IVA, que a diferencia de las sociedades si deben por obligación cobrarlo y que para el caso de este proceso es el siguiente: VALOR DEL PRESUPUESTO: \$31.298.690.00 VALOR DEL IVA: \$4.997.270.00 Este valor de \$4.997.270.00 equivalente al iva del 19% no lo puedo incluir en mi propuesta. 2. Por ser persona natural con un establecimiento de comercio, mis costos y gastos tanto de tipo legal, como inscripciones a la cámara de comercio, no obligación de llevar una contabilidad, no tener una oficina, no tener una nómina, pagar impuestos más bajos, son claramente diferentes que para una



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021

sociedad comercial. Mis costos fijos entonces son más bajos y están cubiertos por otros contratos que estoy ejecutando en este momento como son Municipio de Dosquebradas, Fondo de Desarrollo local de Santafé, Municipio de Belén de Umbria y prontamente el Ministerio de Defensa en el sector público y otros del sector privado. Determine que esos costos fijos no los iba a trasladar a esta propuesta económica. Por lo que en un porcentaje equivalente al 10% lo tuve en cuenta para el descuento final presentado en la propuesta y que no voy a cargar a este futuro contrato si es así el caso. 3. A diferencia de otras empresas, yo mismo cumplo con los requisitos para realizar el trabajo de evaluador, no tengo que acudir a profesionales adicionales o subcontratar a otras personas para realizar este trabajo, lo que encarece el valor de la oferta. Esto quiere decir que los costos de personal son mínimos por la situación antes planteada. Esto en términos de porcentaje en un contrato como estos puede significar un 7.18% menos de lo que debe cubrir una empresa por la contratación de personal. Para demostrar este descuento efectúe el siguiente análisis: Para este contrato la UAESP determino en los estudios y pliegos un valor referente de \$1.752.344.00 por avalúo. Si tomáramos el valor del presupuesto de la entidad de \$31.298.690.00 y lo dividiéramos entre el valor unitario de referencia, entonces hablaríamos de mas o menos 18 avalúos. Por experiencia subcontratar un evaluador por horas implicarían un costo así: 18 Avalúos X 5 horas por avalúo = 90 horas hombre de evaluador. El valor de la hora para un perfil de evaluador en promedio es de \$25.000 basado en un salario de \$6.000.000 mensuales. Si requiriera 90 horas de evaluador x 25.000/hr = \$2.250.000.00 de apoyo adicional de un evaluador, pero como no lo requiero por que soy evaluador ese ahorro lo traslade al descuento así: $\$2.250.000 / \$31.298.690.00 \times 100 = 7.18\%$. 4. Estamos saliendo de una pandemia como la del COVID-19, que nos puso en una situación donde como profesionales buscamos mantener unos costos y gastos básicos de operación funcionando a una mínima expresión. Si yo pretendo mantenerme laboralmente activo, tengo que sacrificar las utilidades esperadas en cada contrato. Antes de la pandemia las utilidades rondaban entre el 30% y 40%. Ahora me he visto obligado a replantear mis utilidades y mantenerlas entre un 20% y 30%, lo que indica que sacrificaré en un 10% mis utilidades y ayudar a sobrepasar esta difícil situación en la ejecución de este contrato. 5. Existe una diferencia entre la retención en la fuente por honorarios para personas naturales y jurídicas. Para personas naturales es del 10% mientras que para personas jurídicas es del 11%. Existe entonces un 1% de diferencia entre ambas retenciones que también tuve en cuenta. Como pueden evidenciar el análisis de costos y porcentajes se hizo de manera juiciosa y fue redondeado después de todo lo expuesto anteriormente en un 38% que considero no esta alejado de la realidad de lo que he venido realizando en otros contratos donde me he destacado por el cumplimiento y calidad de mis servicios. Nunca he sido sancionado y especialmente en el último año por la pandemia y con los valores ofrecidos no he tenido inconveniente alguno como lo demuestran mis certificaciones personales. Con esto doy explicaciones sobre el valor ofertado dentro del plazo y condiciones requeridas por la entidad."

RESPUESTA DE LA ENTIDAD: El comité evaluador, analizando de fondo la justificación entregada por el señor **GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ**, considera que si bien las afirmaciones pueden ser ajustadas a la realidad propia del proponente, la misma no responde a circunstancias objetivas del mercado y de la oferta económica presentada, poniendo en grave riesgo el proceso y el cumplimiento del objeto del contrato y sus obligaciones, en caso de que llegará a ser el adjudicatario del contrato.

De forma complementaria, y dando aplicación a la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación, elaborada por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, y sugerida para situaciones como la presentada en este proceso de selección, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, considera apropiado utilizar la mencionada metodología, con el fin de determinar a través de un criterio objetivo y estadístico, el Valor Mínimo Aceptable que la entidad considera apropiado para el presente proceso, así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

**RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021**

VALOR MÍNIMO ACEPTABLE = MEDIANA – DESVIACIÓN ESTÁNDAR

VALORES OFERTADOS = 51%, 51%, 43%, 38%, 33%, 20%

MEDIANA = 40,5%

DESVIACIÓN ESTÁNDAR = 11,84%

VALOR MÍNIMO ACEPTABLE = 40,5% - 11,84%

VALOR MÍNIMO ACEPTABLE = 28,65

Así las cosas y dado que “...La Entidad Estatal puede identificar como posibles ofertas artificialmente bajas a todas las ofertas que cuenten con valores por debajo del valor mínimo aceptable...”, y que la oferta económica presentada por el proponente GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ, se encuentra por encima del Valor Mínimo Aceptable (38%), la entidad considera que su propuesta es artificialmente baja. Así mismo, que con relación al precio artificialmente bajo el Consejo de Estado se ha pronunciado en el siguiente sentido:

“Lo cierto es que el precio señalado por el proponente debe guardar proporcionalidad con el valor del objeto ofrecido, de lo contrario se generaría una evidente discrepancia entre el objeto contratado y su valor. El precio no puede ser irrisorio o vil, pues ello puede significar un eventual incumplimiento del contrato, o eventuales conflictos por imprevisión, lesión, abuso de derecho, etc., que la contratación administrativa debe evitar”.

Por lo anterior, y en atención a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, y analizadas las explicaciones el comité evaluador recomienda RECHAZAR la oferta presentada por el proponente **GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZÁLEZ**, por las razones arriba descritas.

Así las cosas, la entidad procede a emitir un nuevo Informe Preliminar de Evaluación respecto del siguiente proponente, tal como se señala a continuación:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 5 de 12

II. INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA UAESP-MC-11-2021.

EVALUACIÓN JURÍDICA

PROCESO DE SELECCIÓN		MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021	
OBJETO SAL-055 ELABORAR LOS AVALÚOS COMERCIALES E INDEMNIZATORIOS QUE REQUIERA LA UAESP, EN EL MARCO DE LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN PREDIAL POR UTILIDAD PÚBLICA, DE ACUERDO A LAS NECESIDADES Y PROYECTOS QUE DEBA ADELANTAR LA ENTIDAD, BIEN SEA A TRAVÉS DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O PROCESOS DE EXPROPIACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY.			
1. PROPONENTE		UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA integrado por: AAVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS (porcentaje de participación 10%) CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ (porcentaje de participación 90%)	
ASPECTOS A VERIFICAR		RESULTADO	OBSERVACION
CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: Diligenciar y anexar de conformidad con el “FORMATO N° 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA” de la presente invitación pública.		CUMPLE	La carta de presentación de la oferta allegada se encuentra diligenciada conforme a los requisitos solicitados en la invitación, la misma, se encuentra firmada por el Representante Legal de la UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA, JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA identificado con C.C. No. 79.408.690 de Bogotá, según carta de conformación de consorcio de fecha 01/10/2021.
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL: Anexar Certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no debe ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, como lo indica la invitación pública, para PERSONA JURÍDICA. Cuando sea PERSONA NATURAL debe allegar el registro		CUMPLE	Se presentó como soporte los siguientes documentos: Certificado de Existencia y representación de fecha 5 de octubre de 2021, correspondiente a la empresa AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS identificada con NIT 830.086.427-1, con objeto: “(...) <i>avalúo de inmuebles urbanos y rurales, avalúos para adquisición de predios, construcción de viviendas mejoras y especies (cultivos) y zonas de disposición de material sobrante. Inventario de activos fijos y valoración de los mismos. (...)</i> ” que la sociedad se encuentra vigente y la duración de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

**RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021**

mercantil cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación, como lo indica la invitación pública.		la empresa es indefinida. Certificado de Existencia y representación de fecha 6 de octubre de 2021, correspondiente a la empresa CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ identificada con NIT 900.026.367-5, con objeto: “Realizar estudios sobre temas relacionados con el desarrollo urbano y rural, la construcción y el mercado inmobiliario en general, a nivel internacional, nacional, regional, distrital o municipal. B. Efectuar los estudios necesarios para recopilar y unificar información relacionada con la urbanización, la construcción y el impacto ambiental, la enajenación, el arrendamiento, la administración y utilización de inmuebles, y en general todos aquellos aspectos que tengan que ver con la propiedad raíz. (...) Prestar el servicio de avalúos corporativos con la participación de sus miembros (...)” y su duración es indefinida.
FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO: Fotocopia del documento de identidad del oferente persona natural y/o del representante legal del oferente persona jurídica y de los integrantes del proponente plural, en caso que aplique.	CUMPLE	Se aportó copia de la cédula de: JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA, Identificado con C.C. No. 79.408.690 de Bogotá, Representante de AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO Identificado con C.C. No. 19.163.731 de Bogotá, representante de la CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ
DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL: Si la participación es en forma conjunta, los Consorcios o Uniones Temporales en su conformación debe cumplir con los requisitos previstos en el artículo 7° de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias; para el efecto debe adjuntar el documento de constitución del Consorcio o Unión Temporal.	CUMPLE	Aportó carta de conformación de Unión Temporal de fecha 01/10/2021, en formato No. 3, por medio de la cual se evidencia la conformación de la UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA, integrado por AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS (porcentaje de participación 10%) y CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ (porcentaje de participación 90%)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021

<p>PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES: El proponente deberá acreditar que está a paz y salvo en el pago de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de conformidad con la Ley</p>	<p>NO CUMPLE</p>	<p>Se aportó formato 5, por medio del cual JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA, en representación de AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S certificó el pago de los aportes de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, (Artículo 65 Ley 1819 de 2016) pagados por la compañía durante los últimos seis (6) meses contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002”.</p> <p>En el mismo sentido el señor JORGE ENRIQUE PEREZ PEÑA, identificado con C.C. 79.137.525, en su calidad de revisor fiscal con T.P 94404-T por medio del cual “manifiesto bajo juramento que la sociedad se encuentra al día en el cumplimiento del pago de sus obligaciones legales con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello hubiere lugar en relación con sus empleados por un periodo no inferior a seis (6) meses anteriores a la presentación de esta certificación.”</p> <p>Se aporato copia de los documentos del revisor fiscal</p> <ul style="list-style-type: none">- Copia de la Cedula de Ciudadanía No. 79.137.525 de Fontibón.- Copia de la T.P No. 94403-T- Certificado de antecedentes de la junta de contadores de fecha 17 de Junio de 2021 <p><u>Teniendo en cuenta que la certificación de antecedentes disciplinarios tiene una vigencia de 3 meses, a la fecha del cierre del proceso, la certificación presentada se encontraba vencida, por lo tanto se hace necesario requerir al proponente, para la respectiva subsanación.</u></p>
<p>CERTIFICACIÓN DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE NO ESTAR INCLUIDO EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO identificado con C.C. No. 794.08.690 de Bogotá NO presenta antecedentes.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que la empresa AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. identificado con NIT: No. 830.086.427-1 NO presenta</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

**RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021**



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 8 de 12

		<p>antecedentes.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO identificado con C.C. No. 19.163.731 de Bogotá NO presenta antecedentes.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que la empresa CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ NIT: No. 900.026.367-5 NO presenta antecedentes de acuerdo.</p>
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	CUMPLE	<p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO identificado con C.C. No. 794.08.690 de Bogotá, NO registra sanciones ni inhabilidades vigentes.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S. identificado con NIT: No. 830.086.427-1, NO registra sanciones ni inhabilidades.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO identificado con C.C. No. 19.163.731 de Bogotá NO registra sanciones ni inhabilidades vigentes.</p> <p>La Entidad el 15 de octubre de 2021 verificó que el señor CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ NIT: No. 900.026.367-5 NO registra sanciones ni inhabilidades vigentes.</p>
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES	CUMPLE	<p>La Entidad verificó que el señor ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO identificado con C.C. No. 794.08.690 de Bogotá, NO registra asuntos pendientes con las autoridades judiciales según consulta en línea realizada por la entidad el 15 de octubre de 2021.</p> <p>La Entidad verificó que el señor GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO identificado</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 9 de 12

		con C.C. No. 19.163.731 de Bogotá NO registra asuntos pendientes con las autoridades judiciales según consulta en línea realizada por la entidad el 15 de octubre de 2021. https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/formAntecedentes.xhtml
REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICIA NACIONAL	CUMPLE	La Entidad verificó que el señor ESCOBAR ALDANA JAIME HERNANDO identificado con C.C. No. 794.08.690 de Bogotá, NO tiene medidas correctivas, según consulta en línea realizada el 15 de octubre de 2021. La Entidad verificó que el señor GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO identificado con C.C. No. 19.163.731 de Bogotá NO tiene medidas correctivas, según consulta en línea realizada el 15 de octubre de 2021.

EVALUACIÓN TÉCNICA

CONDICIONES TÉCNICAS HABILITANTES:

EXPERIENCIA	RESULTADO	OBSERVACION
<p>El proponente sea persona natural o jurídica, singular o plural, deberá acreditar experiencia específica mediante la presentación de máximo tres (3) contratos celebrados y ejecutados con entidades estatales o privadas, cuyo objeto o alcance hayan consistido en:</p> <p>ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y/O INDEMNIZATORIOS, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso.</p> <p>Así mismo, deberá certificar que mínimo en uno (1) de los contratos presentados, los avalúos realizados se hayan hecho en <u>predios rurales</u>.</p> <p>Igualmente, deberá certificar que mínimo uno (1) de los contratos presentados, <u>haya sido ejecutado en una entidad estatal</u></p>	CUMPLE	<p>El proponente remitió carpeta electrónica – oferta, mediante la plataforma SECOP II, dentro de la cual adjunta tres contratos con las siguientes características:</p> <p>CONTRATO 1: <u>CONTRATANTE:</u> INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER <u>CONTRATISTA:</u> ORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ <u>CONTRATO:</u> 645 del 28 de junio del 2013. <u>OBJETO:</u> REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE CIENTO VEINTIDÓS (122) PREDIOS, ÁREAS DE TERRENOS O MEJORAS RURALES, REQUERIDOS POR EL INCODER CONFORME AL INTERÉS QUE ESTOS PREDIOS Y ÁREAS DE TERRENO REPRESENTAN DENTRO DE LOS PROCESOS MISIONALES DE TITULACIÓN, SANEAMIENTO, AMPLIACIÓN, DOTACIÓN,</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 10 de 12

		<p>CLARIFICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE TERRITORIOS DE LAS COMUNIDADES INDÍGENAS DEL TERRITORIO NACIONAL, EL RESGUARDO INDÍGENA UNIDO UWA Y LA TITULACIÓN A COMUNIDADES NEGRAS DEL PAÍS.</p> <p><u>FECHA DE INICIO:</u> 04/07/2013</p> <p><u>FECHA DE TERMINACIÓN:</u> 30/12/2014</p> <p><u>FECHA DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN:</u> 09/06/2015</p> <p><u>NOMBRE Y FIRMA LA CERTIFICACIÓN:</u> LUZ MARIETTA DURAN BLANCO – COORDINADORA DE CONTRATOS</p> <p><u>VALOR EJECUTADO:</u> CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$134.200.000)</p> <p><u>DIRECCIÓN Y TELEFONO DE LA ENTIDAD O PERSONA CONTRATANTE DONDE SE PUEDA VERIFICAR LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA:</u></p> <p>EL INCODER</p> <p>NOTA: El proponente cumple lo relacionado a la experiencia con la presentación del contrato del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER</p>
CONDICIONES TÉCNICAS DE HABILITACIÓN	RESULTADO	OBSERVACION
Los servicios a prestar deberán cumplir con las condiciones establecidas en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. El proponente con la suscripción de la carta de presentación de la oferta acepta el cumplimiento de las condiciones técnicas.	CUMPLE	El proponente allegó FORMATO No. 1 - CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA donde se compromete a dar total cumplimiento: de las condiciones técnicas, el documento se encuentra debidamente firmado por el representante legal JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA identificado con C.C. No. 79.408.690.
PROPUESTA ECONÓMICA		
Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará a monto agotable, la evaluación de las ofertas económicas se realizará con base al MAYOR PORCENTAJE DE DESCUENTO que ofrezca cada proponente con respecto a las tarifas máximas establecidas Resolución No. 0445 del 27 de mayo de		Luego de la verificación de los porcentajes de descuento ofertados se obtuvo el siguiente resultado:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 11 de 12

2020 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Los valores propuestos deberán contemplar todos los costos directos e indirectos (incluido IVA) en los cuales incurra el proponente para la correcta ejecución del objeto de la presente contratación. Cualquier error u omisión no dará lugar a modificar el valor propuesto y el proponente favorecido deberá asumir los costos que esto le ocasione.

NO CUMPLE

No.	OFERTANTE	PORCENTAJE DE DESCUENTO OFERTADO
3	RT CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS.	51%
6	PRA CONSULTORES S.A.S	51%
7	CONSORCIO CCAV	43%
4	GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ	38%
5	UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA	33%
2	GEOVALORES	20%
1	SEVERO DE JESÚS VIASUS PIRACOCA	

El proponente SEVERO DE JESUS VIASUS PIRACOCA, presentó el formulario No. 1 Formulario de Propuesta Económica, sin especificar el % de descuento por lo que incurre en la causal de rechazo establecida en la Invitación Publica, que señala:

“3. Cuando en la propuesta económica no se indiquen valores o se indiquen valores negativos o se indiquen valores en cero (\$0.00).”

Con base en lo anterior, el proponente con el quinto mayor porcentaje (%) de descuento ofertado es **UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA** ofertando el 33%.

Sin embargo, la oferta presentada es considerada un precio artificialmente bajo de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. Del decreto 1082 del 2015, Oferta con valor artificialmente bajo. “Si de acuerdo con la información obtenida por la Entidad Estatal en su deber de análisis de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 del 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad Estatal debe requerir al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido. Analizadas las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de
Servicios Públicos

RESPUESTA A SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN Y NUEVO INFORME
PRELIMINAR DE EVALUACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA
MÍNIMA CUANTÍA No. UAESP-MC-11-2021



SECRETARÍA DEL HÁBITAT
UAESP
Página 12 de 12

explicaciones, el comité evaluador de que trata el artículo anterior, o quien haga la evaluación de las ofertas, debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas”.

NOTA: Por lo anterior, se hace necesario requerir aclaración o justificación de precios artificialmente bajos, al proponente **UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA**

Se deja constancia que los evaluadores Jurídico y Técnico han encontrado que la oferta presentada por **UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA**, **NO CUMPLE** desde el aspecto jurídico y **NO CUMPLE** desde el aspecto técnico, de conformidad con lo establecido como requisitos jurídicos y técnicos de la INVITACIÓN PÚBLICA No. UAESP-MC-11-2021.

CUMPLE _____ NO CUMPLE X

OBSERVACIONES:

NOTA 1: Se hace necesario requerir al proponente con el propósito de subsanar lo correspondiente a la capacidad jurídica, detallada en la evaluación

NOTA 2: Se hace necesario requerir al proponente **UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA** con el propósito de hacer la respectiva aclaración o justificación de precios artificialmente bajos.

NOTA 3: El proponente **UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA** cuenta con un plazo perentorio y preclusivo para subsanar y/o aclarar lo antes mencionado hasta el martes 19 de octubre de 2021, hasta las 17:00, en caso de no hacerlo, su propuesta será **RECHAZADA**.

En constancia firman los evaluadores a los dieciocho (18) días del mes octubre de dos mil veintiuno (2021).

MARGARITA RICO PINTO
Evaluador Jurídico

JACK CRISTOPHER REINA RODRIGUEZ
Evaluador técnico