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

1. **PROPONENTE:** UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA

SOLICITUD DE LA ENTIDAD: *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".*

SUBSANACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROPONENTE UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN INMOBILIARIA

Que vencido el plazo establecido para la presentación de la respectiva subsanación y justificación solicitada por la entidad, el proponente no allego documento que acredite la subsanación, así como tampoco la justificación respecto al precio artificialmente bajo, razón por la cual el proponente se encuentra bajo la causal de rechazo No. 12 establecida en la invitación pública, que a la letra señala:

> "*12. Cuando el oferente no subsane, subsane en forma incorrecta o subsane fuera del término fijado por la Entidad, la información o documentación solicitada respecto de un requisito o documento habilitante."*

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

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	GEOVALORES S.A.S. NIT: 900.738.463-1	
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 **GEOVALORES SAS, OMAR SALCEDO URIZA** identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá, según consta en la Certificado de Existencia y Representación de la cámara de Comercio de Bogotá de fecha 21/09/2021.
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 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.	**CUMPLE**	Presentó Certificado de Existencia y representación Legal de fecha 21 de septiembre de 2021, correspondiente a la empresa **GEOVALORES SAS** identificada con NIT 900.738.463, representada legalmente por **OMAR SALCEDO URIZA** quien se identifica con Cedula de Ciudadanía No. 80.154.037 de Bogotá, la empresa tiene como objeto: "*Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas: actividades de interventoría, elaboración y administración de avalúos, valuación, valoración, tasación, valoración lucro cesante, daño emergente, valor indemnizatorio, inventarios, gestión predial e inmobiliaria.* (…)" que la sociedad se encuentra vigente y la duración de la empresa será hasta el 3 de junio de 2044.
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: OMAR SALCEDO URIZA, No. 80.154.037 de Bogotá, Representante de GEOVALORES. SAS.
DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O	**N/A**	

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.		
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	**NO CUMPLE**	Se aportó formato 5, de fecha 6 de octubre de 2021, suscrito por el representante legal OMAR SALCEDO URIZA identificado con cédula de ciudadanía No. 80.154.037 de Bogotá y el revisor fiscal DIEGO FERNANDO ACOSTA REYES identificado con cédula de ciudadanía No. 3.133.915 y TP No. 168768-T en la cual certificaron *"el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos profesionales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), pagados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de nuestra propuesta para el presente proceso de selección. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002"* **NOTA: Que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 de la Invitación Publica "*La certificación se deberá acompañar con copia de la Tarjeta Profesional que acredite la calidad de contador del Revisor Fiscal que la suscribe y copia del respectivo certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por la Junta Central de Contadores."* Razón por la cual se hace necesario requerir al proponente, con la finalidad de hacer llegar la documentación correspondiente del contador.**
CERTIFICACIÓN DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE NO ESTAR INCLUIDO EN EL BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.	**CUMPLE**	La Entidad el 19 de octubre de 2021 verificó a través del portal web https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales/persona-natural que el señor OMAR SALCEDO URIZA identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá NO presenta antecedentes. La Entidad el 19 de octubre de 2021 verificó a través del portal web

		https://www.contraloria.gov.co/control-fiscal/responsabilidad-fiscal/certificado-de-antecedentes-fiscales/certificado-de-antecedentes-fiscales/certificado-de-antecedentes-fiscales/persona-juridica que la empresa GEOVALORES SAS identificada con NIT 900.738.463, NO presenta antecedentes.
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	**CUMPLE**	La Entidad el 19 de octubre de 2021 verificó a través del portal web https://apps.procuraduria.gov.co/webcert/verpdf.aspx que el señor OMAR SALCEDO URIZA identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá, NO registra sanciones ni inhabilidades vigentes. La Entidad el 19 de octubre de 2021 verificó a través del portal web https://apps.procuraduria.gov.co/webcert/verpdf.aspx que la empresa GEOVALORES SAS identificada con NIT 900.738.463, NO registra sanciones ni inhabilidades.
CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES	**CUMPLE**	La Entidad el 19 de octubre de 2021 verificó a través del portal web https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/formAntecedentes.xhtml que el señor OMAR SALCEDO URIZA identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá, NO registra asuntos pendientes con las autoridades judiciales.
REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – POLICIA NACIONAL	**CUMPLE**	La Entidad el 19 de octubre de 2021, verificó a través del portal web https://srvcnpc.policia.gov.co/PSC/frm_cnp_consulta.aspx que el señor OMAR SALCEDO URIZA identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá, NO tiene medidas.

EVALUACIÓN TÉCNICA		
CONDICIONES TÉCNICAS HABILITANTES:		
EXPERIENCIA	**RESULTADO**	**OBSERVACION**
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		El proponente remitió carpeta electrónica – oferta, mediante la plataforma SECOP II, dentro de la cual adjunta tres contratos con las siguientes características:

objeto o alcance hayan consistido en: **ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y/O INDEMNIZATORIOS,** cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial del presente proceso. Así mismo, deberá certificar que mínimo en uno (1) de los contratos presentados, los avalúos realizados se hayan hecho en **predios rurales.** Igualmente, deberá certificar que mínimo uno (1) de los contratos presentados, **haya sido ejecutado en una entidad estatal**	**CUMPLE**	**CONTRATO 1:** CONTRATANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI CONTRATISTA: GEOVALORES S.A.S. CONTRATO: No. 25 DE 2020. OBJETO: REALIZAR LOS ESTUDIOS AVALUATIVOS COMERCIALES, LUCRO CESANTE, DAÑO EMERGENTE Y AMBIENTALES QUE REQUIERA EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI- EN VIRTUD DE LAS FUNCIONES ASIGNADAS DENTRO DE SU DECRETO DE CREACIÓN, DURANTE LA VIGENCIA 2020 Y/O HASTA AGOTAR EL MONTO ESTIPULADO, DENTRO DEL PRESENTE CONTRATO. FECHA DE INICIO: 09/06/2020 FECHA DE TERMINACIÓN: 31/12/2020 FECHA DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN: 14/05/2021 NOMBRE Y FIRMA LA CERTIFICACIÓN: JAIR ALFONSO ROBAYO MORENO – SUBGERENTE ADMINISTRATO Y FINANCIERO FECHA DE EXPEDICIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN: 26/03/2021 VALOR EJECUTADO: NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($93.486.400) DIRECCIÓN Y TELEFONO DE LA ENTIDAD O PERSONA CONTRATANTE DONDE SE PUEDA VERIFICAR LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA: EL INCODER **NOTA:** El proponente cumple lo relacionado a la experiencia solicitada en la invitación pública INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI
CONDICIONES TÉCNICAS DE HABILITACIÓN	**RESULTADO**	**OBSERVACION**

<table>
<tr><td>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.</td><td>CUMPLE</td><td>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 OMAR SALCEDO URIZA identificado con C.C. No. 80.154.037 de Bogotá</td></tr>
<tr><td colspan="3">PROPUESTA ECONÓMICA</td></tr>
<tr><td>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 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.</td><td>CUMPLE</td><td>Luego de la verificación de los porcentajes de descuento ofertados se obtuvo el siguiente resultado:

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

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:

“<u>3. Cuando en la propuesta económica no se indiquen valores o se indiquen valores negativos o se indiquen valores en cero ($0,00).</u>”

Con base en lo anterior, el proponente con el sexto mayor porcentaje (%) de</td></tr>
</table>

		descuento ofertado es **GEOVALORES S.A.S** ofertando el 20%.

Se deja constancia que los evaluadores Jurídico y Técnico han encontrado que la oferta presentada por **GEOVALORES S.A.S. NO CUMPLE** desde el aspecto jurídico y **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: El proponente GEOVALORES S.A.S. cuenta con un plazo perentorio y preclusivo para subsanar y/o aclarar lo antes mencionado hasta las 17:00 horas del miércoles 20 de octubre de 2021, en caso de no hacerlo, su propuesta será RECHAZADA.

En constancia firman los evaluadores a los diecinueve (19) días del mes octubre de dos mil veintiuno (2021).

MARGARITA RICO PINTO
Evaluador Jurídico

JACK CRISTOPHER REINA RODRIGUEZ
Evaluador técnico