INFORME FINAL
VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA, ORGANIZACIONAL Y ECONÓMICA

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA No. FA-SAMC-I-S-002-2022

OBJETO: ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL PARA LOS SECTORES Y MACROPROYECTOS DEL FONDO ADAPTACIÓN.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO: **$ 361.240.275**

PROPONENTES:

	PROPONENTE
01	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
02	AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.
03	ARBITRIUM S.A.S.
04	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA S.A.S.
05	TINSA COLOMBIA LTDA.
06	GEOVALORES S.A.S.

07	AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.
08	ASOCIACIÓN DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA
09	AVAL & CONSTRUCCIONES S.A.S.

A continuación, se presenta la verificación de la capacidad financiera y capacidad organizacional del proceso FA-SAMC-I-S-002-2022 a partir de lo establecido en el Anexo de Generalidades al Pliego de Condiciones del proceso:

1. VERIFICACIÓN CAPACIDAD FINANCIERA

La verificación de la capacidad financiera se realizó conforme a lo establecido en el Anexo de Generalidades Pliego de Condiciones Definitivo **"REQUISITOS HABILITANTES SOBRE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL"**, según el cual:

De conformidad con l con lo establecido mediante el Decreto 1082 de 2015 y las normas que lo complementan y/o modifican, la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional de los proponentes será verificada por EL FONDO en el ***RUP*** *de acuerdo con lo dispuesto en el pliego de condiciones del presente proceso de selección. La información de la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional debe estar vigente y en firme a más tardar a la fecha del cierre del presente proceso de selección, o al día de vencimiento del plazo de traslado del informe preliminar de evaluación, con corte al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020 o al 31 de diciembre de 2021.*

Para los proponentes e integrantes de consorcios y uniones temporales que hayan realizado la renovación o inscripción del RUP en el año 2022, la información financiera corresponderá al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020 o al 31 de diciembre de 2021, según lo dispuesto en el párrafo transitorio 2 del Decreto 579 del 31 de mayo de 2021.

EL FONDO verificará los indicadores de Capacidad Financiera y de Capacidad Organizacional, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el RUP que cumpla los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Por lo anterior, los proponentes deberán indicar en el ***Formato 6 - "Capacidad Financiera y Organizacional para proponentes obligados a inscribirse en el RUP****", el "mejor año fiscal".*

4.4.1 Indicadores de Capacidad Financiera

El Proponente deberá contar como mínimo con la siguiente capacidad financiera, con el fin de que su propuesta se considere habilitada:

Indicador	***Mínimos Requeridos***
Liquidez	*≥1,0*
Endeudamiento	*≤0,70*
Razón de cobertura de intereses	*≥1.0*

El proponente No.1 **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.2 **AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.3 **ARBITRIUM S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.4 **GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.5 **TINSA COLOMBIA LTDA.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.6 **GEOVALORES S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.** Adicional a la evaluación financiera de este informe, se indica que se encuentra rechazado jurídicamente.

El proponente No.7 **AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.8 **ASOCIACIÓN DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

El proponente No.9 **AVAL & CONSTRUCCIONES S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD FINANCIERA.**

2. VERIFICACIÓN CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La verificación de la capacidad organizacional se realizó conforme a lo establecido en el Anexo de Generalidades Pliego de Condiciones Definitivo **"REQUISITOS HABILITANTES SOBRE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL"**, según el cual:
(…)

4.4.2. Indicadores de Capacidad organizacional

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar como mínimo los siguientes requisitos de capacidad financiera:

INDICADOR	***MÍNIMOS REQUERIDOS***
V. Rentabilidad del patrimonio	*Mayor o igual a 0,0*
VI. Rentabilidad del activo	*Mayor o igual a 0,0*

El proponente No.1 **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.2 **AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.3 **ARBITRIUM S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.4 **GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.5 **TINSA COLOMBIA LTDA.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.6 **GEOVALORES S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.** Adicional a la evaluación financiera de este informe, se indica que se encuentra rechazado jurídicamente.

El proponente No.7 **AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.8 **ASOCIACIÓN DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

El proponente No.9 **AVAL & CONSTRUCCIONES S.A.S.,** según consta en el archivo "Matriz financiera y organizacional" se encuentra **HABILITADO** en el factor de **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.**

3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS

La determinación del puntaje de la oferta económica se realizó conforme a lo establecido en el Anexo de Generalidades del Pliego de Condiciones Definitivo **numeral 5.1 - Evaluación Propuesta Económica**, según el cual:

(…)

EL FONDO *seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:*

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética baja
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que rija el segundo día hábil después del cierre del proceso.

Dado lo anterior, y teniendo en cuenta que el cierre del proceso fue el 08 de junio de 2022, la Tasa de Cambio Representativa del mercado que rige es la del 10 de junio de 2022 es de $ 3.833,34, tal y como se evidencia a continuación:

Fondo Adaptación

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado con el PIN No: 3255037428087232

Generado el 28 de junio de 2022 a las 19:32:36 PM

LA DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución 0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

Que la Tasa de Cambio Representativa del Mercado certificada para los días señalados, es

FECHA (DIA/MES/AÑO)	TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO COP/USD
09/06/2022	$3,782.65

FECHA (DIA/MES/AÑO)	TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO COP/USD
10/06/2022	$3,833.34

Expedida en Bogotá, D.C el 28 de junio de 2022

INGRID JULIANA LAGOS CAMARGO
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

ITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Carrera 10 # 28 – 49 Torre A | Pisos 11 – 12
Edificio Centro Internacional
Bogotá D.C. Colombia | Tel: +57 (1) 432 54 00
Código postal: 110321
www.fondoadaptacion.gov.co

A partir de lo indicado y según lo establecido en el numeral 5.1 del Anexo de Generalidades del Pliego de Condiciones Definitivo, la fórmula a aplicar es la **Media Geométrica**, una vez aplicada la formula respectiva, se obtienen, los siguientes puntajes para cada proponente habilitado:

	Proponente	PROPUESTA ECONÓMICA	CALIFICACIÓN DEL PROPONENTE	PUNTAJE OBTENIDO
1	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.	$313.014.717	RECHAZADO	0.0
2	AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.	$320.044.550	HÁBIL	59.75
3	ARBITRIUM S.A.S.	$358.106.700	HÁBIL	47.36
4	GERENCIA PUBLICA Y PRIVADA S.A.S.	$229.551.000	HÁBIL	46.24
5	TINSA COLOMBIA LTDA.	$302.259.995	RECHAZADO	0.0
6	GEOVALORES S.A.S.	$252.868.196	RECHAZADO	0.0
7	AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A.	$341.051.294	HÁBIL	50.80
8	ASOCIACIÓN DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA	$255.817.870	HÁBIL	51.53
9	AVAL & CONSTRUCCIONES S.A.S.	$180.880.000	RECHAZADO	0.0



YENY STEFANNY BELTRÁN
Contratista – Subgerencia de Estructuración
Evaluador

Fecha: 28/06/2022