ACTA DE EVALUACIÓN TÉCNICA - MÍNIMA CUANTÍA IP – 065-2022

FECHA: 05 de Agosto de 2022.

LUGAR: Secretaría de Asuntos Administrativos.

El 05 de Agosto de 2022, en las instalaciones de la Secretaría de Asuntos Administrativos se reunieron los contratistas evaluadores para el presente proceso de invitación pública de mínima cuantía IP-065-2022 con el fin de realizar la evaluación técnica conforme al cronograma de este.

OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES QUE REQUIERA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA"

- De conformidad con la Resolución Nº 073 del 25 de Enero de 2022 publicada en el SECOP los Integrantes del comité evaluador son:
- Diana Cristina Largo Taborda – Contratista de la Secretaria de Asuntos Administrativos
- Oscar Mauricio Chica Londoño – Abogado Contratista de la Secretaria de Asuntos Administrativos

OFERTAS PRESENTADAS:

En la presente Invitación Publica se presentaron (02) ofertas en el portal de contratación Secop II, de la cual se consignan sus datos principales, según la carta de la presentación de la propuesta.

	Oferente1
Orden de presentación	**1**
Oferente	**LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA** **NIT: 816.002.827-3** **Representante Legal: CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA**
Valor oferta	**Valor Oferta: $45.000.000 SUMATORIA DE PRECIOS UNITARIOS ES DE $8.265.000 + IVA**
Fecha- hora presentación	4/08/2022 10:51 AM

	Oferente 2
Orden de presentación	**2**
Oferente	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA** **NIT: 891.410.527-1** **Representante Legal: FELIPE GOMEZ JARAMILLO**
Valor oferta	**Valor Oferta: $45.000.000 SUMATORIA DE PRECIOS UNITARIOS ES DE $10.358.400 + IVA**
Fecha- hora presentación	4/08/2022 11:21 AM

Resultado evaluación jurídica:

PROPONENTE	HABILITADA O NO HABILITADA
Lonja Internacional Inmobiliaria Cafetera	**PARCIALMENTE HABILITADO**

Visto lo anterior se evaluará la propuesta de **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA**, lo anterior por ser la propuesta con el menor valor ofertado.

A) Así las cosas, se evaluará el perfil del oferente y los demás documentos técnicos solicitados.

PERFIL DE LOS INTERESADOS.

Para la celebración del presente proceso el oferente deberá contar; para el caso de persona natural y/o jurídica, con una Constitución de la sociedad o establecimiento comercial, no inferior a 3 años ya que la entidad considera como validación de trayectoria o experiencia, que la empresa o establecimiento comercial esté relacionada con las actividades económicas a ejecutar dentro del objeto del presente proceso contractual, y acreditar como mínimo un (1) contrato (avalúos que se solicitan son avalúos comerciales, y deberán ser de tipo corporativo) por el 100% del presupuesto oficial del presente proceso contractual.

El futuro contratista aportará Certificación o copia de contrato celebrado por el proponente y otra entidad de derecho público o privado donde conste el objeto contractual, plazo y valor del mismo; similar al objeto del presente estudio previo.

El perito que practique el avalúo comercial del bien inmueble deberá tener las diferentes certificaciones o registro de perito avaluador ante la organización que los rige.

El perito que practique el avalúo debe cumplir las condiciones particulares de que trata el Decreto 1170 de 2015, en su artículo reza que: **"Artículo 2.2.2.3.3 Determinación del Valor Comercial de un inmueble. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."**

En consecuencia, y como lo establece el **Artículo 2.2.2.3.7 ibidem *De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.*** Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente decreto deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentre el bien objeto de la valoración.

El proponente deberá poseer infraestructura administrativa y operativa con agencia o sucursal en el área metropolitana del centro de occidente inscrita ante Cámara de Comercio.

PROPONENTE	DESCRIPCION	CUMPLE O NO CUMPLE
LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	Cámara de comercio: Fecha de matrícula: marzo 4 de 1998 Domicilio: carrera 28 nro. 92 - 10 avenida sur, Belmonte, Pereira, Risaralda	**CUMPLE**
	Actividad económica: S9499 -L6820 Folio 4	**CUMPLE**
	Experiencia: Soporta certificación emitida por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Pereira, cuyos objetos son "Avaluar comercialmente los bienes de cualquier índole, rurales y urbanos que requiera el municipio de Pereira para el cumplimiento de sus funciones y para el apoyo de su gestión administrativa." Por un valor total de $156.000.000	**CUMPLE**
	Soporta certificación de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A, a nombre del Señor GUSTAVO ADOLFO FORERO GONZALEZ, quien se encuentra inscrito desde el 11 de Mayo de 2018, bajo el número de avaluador AVAL-10022018	**CUMPLE**

Evaluación de la propuesta:

Se verifican los 6 ítems ofertados encontrando que los mismos cumplen con las características técnicas solicitadas, el descuento realizado representa el 49% del presupuesto oficial, y aunque en el numeral 3 de la presentación de la oferta acepta los términos de referencia, es necesario requerir al proponente para que justifique su oferta y garantice que la misma no pone en riesgo a la administración al estructurarse un posible precio artificialmente bajo.

Así las cosas, la oferta presentada cumple con los requisitos solicitados.

PROPONENTE	CUMPLE O NO CUMPLE
LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA	CUMPLE

RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ: con base en los resultados expuestos aquí el comité evaluador recomienda aceptar la oferta del proponente Nº 1 LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA**. siempre y cuando acredite en debida forma que su oferta no representa un POSIBLE precio artificialmente bajo.**

En virtud de lo anterior se procederá a publicar esta evaluación durante el lapso de un día hábil para recibir las observaciones a la calificación y según el caso, continuar con el proceso de evaluación, o proceder a realizar la carta de aceptación de oferta, siempre y cuando realice la subsanación de los documentos requeridos.

Se firma por quienes intervienen en la presente acta:

OSCAR MAURICIO CHICA LONDOÑO
Integrante Comité Evaluador.
Abogado Contratista de la Secretaria de Asuntos Administrativos

DIANA CRISTINA LARGO TABORDA
Integrante Comité Evaluador.
Contratista de la Secretaria de Asuntos Administrativos