ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

El comité de verificación del proceso de invitación cerrada No. ICFES-IC-006-2023 designado por la Ordenadora del Gasto mediante la comunicación interna No. 202330001511 de fecha 15 de marzo de 2023, procede a realizar el informe definitivo de verificación previos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1. Que **el Icfes** adelantó proceso de Invitación Cerrada **N°ICFES-IC-006-2023,** cuyo objeto es *"**Prestar el servicio de avalúo comercial de los bienes inmuebles propiedad del Icfes".***

2. Que dentro de este procedimiento contractual se dio cumplimiento con la elaboración de los estudios previos y aviso de convocatoria a Mipymes, los cuales fueron publicados en la Plataforma Transaccional de Secop II y enviados mediante correo electrónico a los posibles interesados el día 10 de marzo de 2023.

3. Que vencido el plazo otorgado – 16 de marzo de 2023 – para realizar la solicitud de limitación por parte las Mipymes interesadas se recibió una solicitud de limitación a la convocatoria. Por lo anterior, la cotización adelantada bajo la modalidad de Invitación Cerrada No. ICFES-IC-006-2023, **NO** se limita MiPymes, por cuando no se dieron los supuestos de configuración establecidos en el Decreto 1082 de 2015 que modificó el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021

4. Que el 21 de marzo de 2023 a las 4:00p, se realizó mediante correo electrónico y la plataforma transaccional de Secop II el cierre del proceso, recibiendo cuatro (4) cotizaciones según se detalla a continuación:

ORDEN DE PRESENTACIÓN	COTIZANTE	FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN	MODO DE RECEPCIÓN DE LA COTIZACIÓN (Correo electrónico / plataforma de procesos de contratación vigente para las entidades estatales)
1	URBANOS Y RURALES S.A.S	13/03/2023 8:57 PM	Secop II
2	INCENTRO ASOCIADOS S.A.S	16/03/2023 10:19 AM	Secop II
3	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	21/03/2023 8:18 AM	Secop II
4	CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	21/03/2023 12:52 PM	Secop II

icfes Juntos transformamos el saber
Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

5. Que el comité verificador al realizar la revisión de la documentación allegada por las sociedades Urbanos y Rurales SAS e Incentro Asociados SAS evidenció que las mencionadas no allegaron el formato No. 3 cotización económica debidamente publicado en la plataforma Secop II, formato que cuenta con los criterios y servicios que deberán ser considerados por el proveedor al momento de presentar su cotización, y cuyo ofrecimiento será determinante para la evaluación que realice la entidad a efecto de establecer el estudio de mercado y las mejores condiciones de costo-beneficio en el desarrollo del futuro contrato.

En consideración a ello, el Icfes atendiendo a los principios de la función administrativa y garantizando en todo momento la selección objetiva, la transparencia, la imparcialidad y la libre concurrencia, se permite informar que la oportunidad para subsanar documentos se fundamenta en el artículo 29 del Manual de Contratación del Instituto (Acuerdo 002 de 2021), que indica:

"ARTÍCULO 29. TÉRMINO DE TRASLADO DEL INFORME Y SUBSANACIÓN DE LAS OFERTAS. Durante el término del traslado del informe de evaluación preliminar de las ofertas, el Comité Evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones y/o precisiones que considere necesarias en relación con los ofrecimientos presentados, así como la presentación de documentos y certificados que considere convenientes y ***que no se requieran para la calificación de las ofertas ni influyan en la asignación de puntaje. En desarrollo de lo anterior, los proponentes no podrán adicionar ni modificar sus ofertas en aspectos que hayan sido considerados como factores de calificación****".* (Subrayado, negrita y cursiva fuera de texto)

Asimismo, teniendo en cuenta lo indicado por Colombia Compra Eficiente, en el Manual para determinar y verificar requisitos habilitantes en los procesos de Contratación[1] (M-DVRHPC-05), el cual explica que:

Los requisitos habilitantes miden la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia. El propósito de los requisitos habilitantes es establecer unas condiciones mínimas para los proponentes de tal manera que la Entidad Estatal sólo evalúe las ofertas de aquellos que están en condiciones de cumplir con el objeto del Proceso de Contratación. ***El proponente es quien debe presentar los documentos para acreditar los requisitos habilitantes en un Proceso de Contratación. Los requisitos habilitantes siempre se refieren a las condiciones de un oferente y nunca de la oferta. La Entidad Estatal debe verificar si los oferentes cumplen o no los requisitos habilitantes****. El cumplimiento de los requisitos habilitantes en un Proceso de Contratación no otorga puntaje alguno, excepto en el caso de la experiencia de los consultores. (p. 4)"* (Subrayado, negrita y cursiva fuera de texto)

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_requisitos_habilitantes.pdf

icfes Juntos transformamos el saber
Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

Así las cosas, teniendo en cuenta lo descrito en los criterios de evaluación técnica en el numeral 5.5 de la solicitud de cotización no son de carácter subsanable, se rechazaron las cotizaciones presentadas por las sociedades Urbanos y Rurales SAS e Incentro Asociados SAS.

6. Que se llevó a cabo por parte del comité de verificación, la revisión y verificación preliminar de las cotizaciones entre los días 21 y 22 de marzo de 2023, dando el siguiente resultado:

CRITERIOS DE VERIFICACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA PRELIMINAR:

COTIZANTE	JURÍDICA - CAPACIDAD	JURÍDICA - ANTECEDENTES	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES	TÉCNICA - EXPERIENCIA	RESULTADO
URBANOS Y RURALES S.A.S	RECHAZADA				
INCENTRO ASOCIADOS S.A.S	RECHAZADA				
L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE

7. Que los documentos por subsanar o aclarar fueron los siguientes:

COTIZANTE	DOCUMENTOS PARA SUBSANAR O ACLARAR
L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	**1.** Se requiere que el cotizante aclare la posibilidad de realizar el avalúo comercial corporativo de los bienes inmuebles del Icfes, de conformidad con lo establecido en el marco de la Ley 1673 de 2013 en su numeral 3 literal b) la cual define el avalúo corporativo como aquel que realiza un Gremio o Lonja de Propiedad Raíz con la participación colegiada de sus agremiados para la estimación del valor de una propiedad para toma decisiones de inversión. Ello, por cuanto dentro

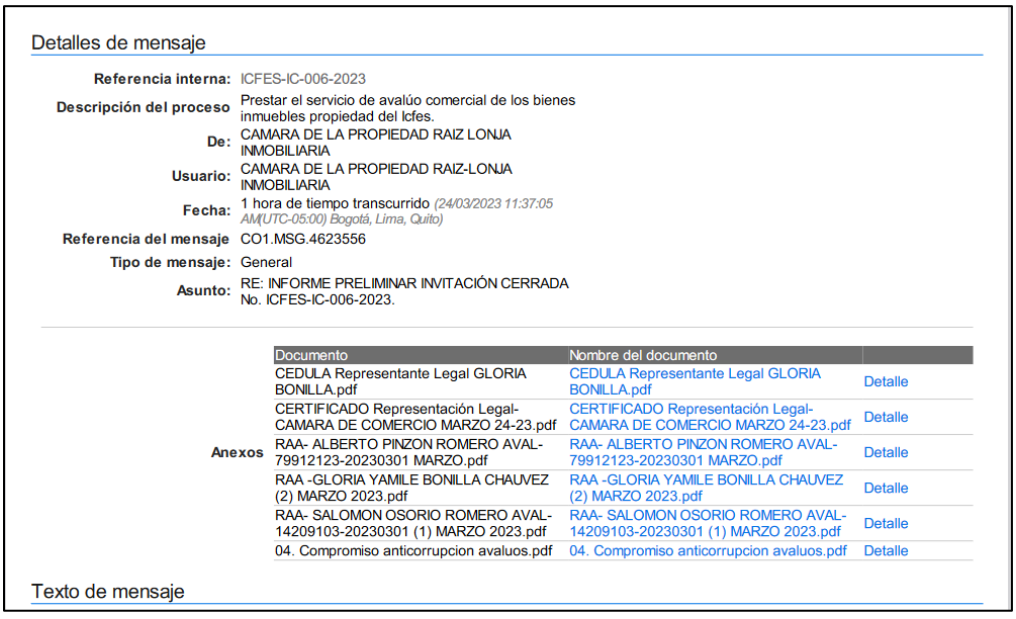
icfes Juntos transformamos el saber
Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFESCol icfescol ICFES ICFEScol

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

	del objeto social del certificado de existencia y representación legal allegado no se observa dicha calidad.
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	**1.** Allegar certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha del cierre del proceso. **2.** Allegar copia del documento de identidad del Representante legal. **3.** Allegar certificado de existencia y representación legal no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de presentación de la cotización. **4.** Allegar compromiso anticorrupción suscrito por el representante legal.

8. Que el día veintitrés (23) de marzo de 2023 se publicó mediante la plataforma transaccional de Secop II y se remitió a los correos electrónicos, el Informe Preliminar de Verificación de los requisitos y se otorgó de acuerdo al cronograma de la solicitud de cotización hasta las 23:59 p.m. del veinticuatro (24) de marzo de 2023 para presentar subsanaciones y observaciones al mismo.

9. Que mediante la plataforma Secop II se recibieron subsanaciones por parte de las empresas Cámara De La Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria y L&Q Revisores Fiscales Auditores Externos S.A.S el día 24 de marzo de 2023. Se adjunta captura de pantalla de Secop en los cuales se pueden constatar fecha y hora de recibo de los documentos:



Detalles de mensaje

Referencia interna: ICFES-IC-006-2023
Descripción del proceso Prestar el servicio de avalúo comercial de los bienes inmuebles propiedad del Icfes.
De: CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA
Usuario: CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ-LONJA INMOBILIARIA
Fecha: 1 hora de tiempo transcurrido *(24/03/2023 11:37:05 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.4623556
Tipo de mensaje: General
Asunto: RE: INFORME PRELIMINAR INVITACIÓN CERRADA No. ICFES-IC-006-2023.

Anexos

Documento	Nombre del documento	
CEDULA Representante Legal GLORIA BONILLA.pdf	CEDULA Representante Legal GLORIA BONILLA.pdf	Detalle
CERTIFICADO Representación Legal-CAMARA DE COMERCIO MARZO 24-23.pdf	CERTIFICADO Representación Legal-CAMARA DE COMERCIO MARZO 24-23.pdf	Detalle
RAA- ALBERTO PINZON ROMERO AVAL-79912123-20230301 MARZO.pdf	RAA- ALBERTO PINZON ROMERO AVAL-79912123-20230301 MARZO.pdf	Detalle
RAA -GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ (2) MARZO 2023.pdf	RAA -GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ (2) MARZO 2023.pdf	Detalle
RAA- SALOMON OSORIO ROMERO AVAL-14209103-20230301 (1) MARZO 2023.pdf	RAA- SALOMON OSORIO ROMERO AVAL-14209103-20230301 (1) MARZO 2023.pdf	Detalle
04. Compromiso anticorrupcion avaluos.pdf	04. Compromiso anticorrupcion avaluos.pdf	Detalle

Texto de mensaje

icfes Juntos transformamos el saber

Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación - ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"



Detalles de mensaje

Referencia interna: ICFES-IC-006-2023
Descripción del proceso AVALUOS
De: L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S
Usuario: L&Q AUDITORES EXTERNOS
Fecha: 25 minutos de tiempo transcurrido *(24/03/2023 4:34:38 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Referencia del mensaje CO1.MSG.4624746
Tipo de mensaje: General
Asunto: SUBSANACION

Anexos

Documento	Nombre del documento	
SUBSANACION.pdf	SUBSANACION.pdf	Detalle

Texto de mensaje

COTIZANTE	DOCUMENTOS ALLEGADOS
L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	El cotizante dentro del término de traslado allegó certificación suscrita por el gerente de la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales, en donde consta que el mismo se encuentra afiliado a la Lonja en cita, sin embargo, esta afiliación a la Lonja, no lo faculta para realizar Avalúos Corporativos de conformidad con lo señalado en la articulo 3, literal b) de la Ley 1673 de 2013, dónde se define el avalúo corporativo como: "(…)ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como: b) Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados; (…)" Por lo anterior y dado que la sociedad L&Q Auditores Externos SAS no demuestra ser una Lonja Inmobiliaria, no se cumple con lo requerido por la entidad en el numeral 3.2 de la solicitud de cotización, en concordancia con la Norma citada, por lo cual no se encuentra habilitado Jurídicamente.
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	**1.** La sociedad allegó el certificado expedido por el Registro Abierto de Avaluadores con fecha de expedición no superior a treinta (30) días

Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 – 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá – Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol
Juntos transformamos el saber

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

	calendarios anteriores a la fecha del cierre del proceso. **2.** La sociedad allegó copia del documento de identidad del Representante legal. **3.** La sociedad allegó certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición del 24 de marzo de 2023. **4.** La sociedad allegó compromiso anticorrupción suscrito por Gloria Yamile Bonilla Chauvez en calidad de representante legal.

10. Que durante el traslado de verificación de requisitos se recibió la observación al Informe Preliminar de verificación publicado y remitidos el día 23 de marzo de 2023 en la plataforma transaccional de SECOP II y a los correos electrónicos de los cotizantes, por parte de la sociedad **L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S** en la que indica que no le fue asignado el puntaje de apoyo a la industria nacional, por lo que se aclara al cotizante que tal y como se indicó en el informe preliminar, realizada la verificación de la documentación aportada, se pudo constatar por parte del comité evaluador que el cotizante en el formato de cotización - Criterios de Valoración marco NO en el criterio de apoyo a la industria nacional.

11. Que en atención a las aclaraciones presentadas por los cotizantes se efectúo nuevamente verificación de requisitos que arrojaron el siguiente resultado:

CRITERIOS DE VERIFICACIÓN JURÍDICA Y TÉCNICA

COTIZANTE	JURÍDICA - CAPACIDAD	JURÍDICA - ANTECEDENTES	TÉCNICA - EXPERIENCIA	TÉCNICA – CERTIFICADO RAA	RESULTADO
L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICOS

COTIZANTE	COTIZACIÓN ECONÓMICA	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	DISCAPACITADOS	CRITERIO DIFERENCIAL DE EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES

icfes Juntos transformamos el saber
Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol

ACTA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES MÍNIMAS DEFINITIVO
INVITACIÓN CERRADA N°ICFES-IC-006-2023
OBJETO: "PRESTAR EL SERVICIO DE AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ICFES"

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	**86,5**	0	0	0

RESULTADO DE LA VALORACIÓN

POSICIÓN	COTIZANTE	Puntaje
1	CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ LONJA INMOBILIARIA	86,5

RECOMENDACIÓN:
El Comité de Verificación de acuerdo con el análisis de costo beneficio realizado sobre las cotizaciones allegadas en el marco de la invitación cerrada, recomienda al Ordenador del Gasto, solicitar oferta formal al cotizante **CÁMARA DE PROPIEDAD RAÍZ – LONJA INMOBILIARIA DE CUNDINAMARCA** con NIT. 860.016.830-7 representado legalmente por **GLORIA YAMILE BONILLA CHAUVEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.20.323.383, por valor de **DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS ($19.040.000) incluido IVA**, demás impuestos de ley, tasas, contribuciones y los demás gastos directos e indirecto que conlleve su celebración, ejecución y liquidación, tal como se señala en la cotización presentada.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días de marzo de 2023.

Verificador técnico

Mónica Lucía Rocha Ardila
Coordinadora Servicios Generales de la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales

Verificador técnico

Libardo Alberto Salas Guaca
Profesional Especializado Grado 04
Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales

Verificador jurídico

Hans Ronald Niño García
Subdirector de Abastecimiento y Servicios Generales

Proyectó: *Astrid Carolina Muñoz Prada – Contratista de la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales.*

icfes
Juntos transformamos el saber
Instituto Colombiano para la Evaluación de la Educación – ICFES
Calle 26 No. 69 - 76, Torre 2, piso 16. Edificio Elemento, Bogotá - Colombia
Líneas de atención al usuario: Bogotá **601 918 9022**
www.icfes.gov.co @ICFEScol icfescol ICFES ICFEScol