DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO Y FINANCIERO PRESENTADAS EN DESARROLLO DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA No. SDIS-SAMC-013-2024

La Secretaría Distrital de Integración Social con NIT No. 899.999.061-9 dando cumplimiento al proceso de Mínima cuantía, cuyo objeto consiste en *"REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CON FINES DE COMPRA Y RENTA DE INMUEBLES OPCIONADOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES QUE REQUIERA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL PERÍMETRO URBANO Y RURAL DE BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA Y DEPARTAMENTOS ALEDAÑOS*", da respuesta a la observación recibida y que fue formulada por el siguiente interesado:

No.	PROPONENTE	FECHA Y HORA	REFERENCIA DEL MENSAJE SECOP II
1	AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS	*(11/14/2024 5:05:57 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	CO1.MSG.7149211

A continuación, se relaciona la observación y su consecuente respuesta:

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN PRESENTADA POR EL PROPONENTE AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA SAS

*"*Cordial saludo,

De manera atenta, me permito adjuntar subsnaciones correspondientes.

Muchas gracias*"*

RESPUESTA:

En atención a la solicitud de justificación presentada por AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. en relación con la oferta económica presentada en el proceso SDIS-SAMC-013-2024, el Comité Evaluador emite la siguiente respuesta:

1. Análisis de la estructura de costos y competitividad de la oferta

El Comité Evaluador ha revisado la justificación presentada por AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S., y concluye que la oferta económica está debidamente sustentada, considerando los factores que influyen en la reducción de costos operativos. La empresa ha fundamentado su propuesta en una economía de escala proveniente de la evaluación de un gran número de predios urbanos con características homogéneas, lo que optimiza tanto los tiempos como los costos unitarios de cada avalúo. Según las argumentaciones del proponente, aseguran que la reducción de costos no compromete la calidad ni el cumplimiento de los requisitos del contrato.

2. Cumplimiento de especificaciones técnicas y capacidad operativa

En la respuesta remitida se destaca la experiencia de AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. en procesos de avalúos públicos, lo que le permite realizar los estudios con una eficiencia que contribuye a la competitividad de su oferta. La implementación de políticas de eficiencia operativa y la relación favorable con proveedores contribuyen a una reducción significativa de los costos directos e indirectos, sin que ello afecte la ejecución técnica del contrato ni la calidad del servicio prestado.

3. Estructura detallada de costos

La estructura de costos presentada es clara y detallada, con una adecuada separación entre costos directos e indirectos, así como la inclusión del IVA y otros impuestos. Este nivel de detalle permite una comprensión completa de cómo se llegó al precio ofertado, certificando por el proponente que la oferta sea viable y esté alineada con las condiciones del contrato. La utilidad neta incluida en la propuesta también es razonable dentro del contexto del tipo de servicio que se está contratando.

Conclusión

El Comité Evaluador considera que la oferta económica presentada por AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. es adecuada y justificada, tanto en términos técnicos como económicos, y cumple con las especificaciones requeridas en el proceso. La estructura de costos es coherente y la optimización de recursos está debidamente sustentada. Por lo tanto, se aprueba la continuidad de AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. en el proceso de evaluación, ya que la oferta presentada es sostenible y cumple con los requisitos establecidos para el contrato de avalúos.

Quedamos atentos a cualquier aclaración adicional.

Cordialmente,

Sebastián Díaz Velásquez

Sebastián Díaz Velásquez
Evaluador Económico y Financiero