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	INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S.	*(11/12/2024 7:47:56 PM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*	CO1.MSG.7144197

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

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN PRESENTADA POR EL PROPONENTE INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S.

"Cordial saludo

Adjunto enviamos subsanación de los documentos solicitados y aclaración de traifas

Cordialmente

Pedro Bedregal

Bedregal Barrera y Asociados SAS”

RESPUESTA:

En atención a la observación presentada por la entidad relacionada con la evaluación de la oferta económica del proponente INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S., la entidad ha procedido a realizar un análisis detallado conforme a los parámetros establecidos en los estudios previos y los documentos de invitación pública, con especial atención a los lineamientos sobre la evaluación de ofertas económicas y los criterios de razonabilidad, idoneidad y viabilidad financiera.

Conforme a lo estipulado en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación de Colombia Compra Eficiente, se debe distinguir entre ofertas artificialmente bajas y ofertas competitivas. En este sentido, se reconoce que los proponentes con ofertas competitivas cuentan con economías de escala, alcance o ventajas operativas que les permiten ofrecer bienes o servicios a menor costo que otros participantes en el mercado.

El proponente ha argumentado que su oferta económica es competitiva e idónea para el objeto contractual, sustentándola en su respuesta con los siguientes elementos:

- Estructura de costos detallada: La oferta incluye costos directos e indirectos, los cuales han sido calculados considerando experiencias previas en proyectos similares, lo que garantiza la adecuada ejecución del contrato.
- Cercanía geográfica: La ubicación de la empresa en Bogotá permite una reducción significativa en los costos asociados al desplazamiento y logística, optimizando la estructura económica del contrato.
- Comparación de precios de mercado: Se ha destacado que la oferta está dentro del rango de precios promedio del mercado ($97.940.211), con una diferencia del 0,96% respecto al promedio de las propuestas recibidas en el proceso, lo que demuestra su competitividad y coherencia con los valores esperados.
- Justificación de los descuentos: El proponente señala que el descuento promedio aplicado, equivalente al 27,29%, es consistente con negociaciones de esta naturaleza y no compromete la viabilidad económica ni la utilidad del contrato, estimada en más del 25%.
- Capacidad técnica y profesional: La empresa cuenta con personal idóneo y experimentado, incluyendo un director de avalúos con más de 25 años de experiencia y acreditado bajo el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo que garantiza la calidad técnica y profesional del servicio ofertado.
- Optimización operativa: La infraestructura técnica y administrativa existente permite a la empresa mantener costos operativos bajos, lo que refuerza la viabilidad de la oferta presentada.

De conformidad con lo dispuesto en los pliegos de condiciones del proceso, los documentos contractuales y el artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, la entidad ha evaluado la propuesta económica de INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S. con base en los principios de transparencia, eficiencia y selección objetiva. Tras el análisis realizado, se concluye que la oferta cumple con los requisitos técnicos, económicos y financieros exigidos, sin que se evidencie una causal que justifique su exclusión.

Asimismo, se resalta que la oferta presentada se encuentra alineada con los principios de buena fe y veracidad, conforme a los compromisos adquiridos por el proponente al momento de participar en el proceso.

En virtud de lo anterior, la entidad considera que la oferta económica presentada por INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA Y ASOCIADOS S.A.S. es viable, razonable y competitiva, por lo que no existe fundamento para su rechazo en el marco del presente proceso de selección.

Quedamos atentos a cualquier aclaración adicional.

Cordialmente,

Sebastián Díaz Velásquez

Sebastián Díaz Velásquez
Evaluador Económico y Financiero