



Pereira, 27 octubre de 2020

Señores

LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA Futuro proponente – observador

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA Futuro proponente – observador

Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA A OBSERVACIONES RECIBIDAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DE LA **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No.00167-2020**, CUYO OBJETO ES: **“AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL MUNICIPIO DE PEREIRA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA”**.

OBSERVACIONES LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA:

“POR MEDIO DE LA PRESENTE NOS PERMITIMOS REALIZAR LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES :

1. *“INCLUIR DENTRO DE LOS PERFILES PROFESIONALES DE LOS AVALUDAORES CONTADORES, INGENIERIA ELECTRICA, ECONOMIA, INGENIERIA INDUSTRIAL”*

RESPUESTA DEL MUNICIPIO:

La Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador, especifica que todo aquel que esté inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) puede ejercer el oficio, y delegó a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) la función de examinar a cada aspirante y, después de un estudio individual, inscribirlo en el registro, que es único, oficial y nacional.

Aunque la ley exige que los evaluadores tengan ciertos conocimientos específicos y generales, no determina cuáles profesiones son propias del ejercicio de evaluar. Esto permite tanto a las ERA como a las entidades que requieran avalúos incluir un amplio número de aspirantes que demuestren tener la experiencia o competencias para el oficio, esto de acuerdo a la categoría a la cual estén inscritos en el respectivo Registro Abierto de Avaluadores.

Teniendo en cuenta que para ser evaluador es obligatorio presentar ante las ERA el programa de estudios profesional, de técnico o tecnólogo que cursó en una institución avalada por el Ministerio de Educación, y que estas entidades son las que realizan análisis del programa para determinar si el aspirante tiene los conocimientos requeridos para expedir el respectivo registro abierto de evaluadores independientemente de la profesión que acredite, se acogerá su solicitud y se incluirán las profesiones solicitadas.

2. *“LOS SOPORTES DE SEGURIDAD SOCIAL PUEDAN CORRESPONDER TAMBIEN A LA VINCULACION DE PERSONAL POR PRESTACION DE SERVICIOS QUE PAGAN SEGURIDAD SOCIAL DE MANERA INDEPENDIENTE.”*

RESPUESTA DEL MUNICIPIO:

Teniendo en cuenta que lo que requiere el Municipio es garantizar la disponibilidad del personal para realizar los avalúos corporativos y que de acuerdo al mercado los evaluadores generalmente se encuentran vinculados mediante contrato de prestación de servicios profesionales con el oferente que se presente al proceso, se acoge su solicitud y aclarará dentro del pliego de condiciones que la



RESPUESTA A OBSERVACIONES

Fecha de Vigencia: Agosto 04 de 2017

vinculación podrá ser acreditada mediante contrato laboral o de prestación de servicios y que la constancia de los pagos a seguridad social se analizará de acuerdo a la modalidad de vinculación que acredite el oferente.

OBSERVACIONES LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA:

“Buenas tardes reciban un cordial saludo.

Realizando la verificación de las de condiciones del PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No167-2020, en el punto 4. 6.1.5.2 CAPACIDAD FINANCIERA HABILITANTE, identificamos que los valores de los índices, están por encima de lo que las entidades del sector de avalúos pueden tener, por esta razón nos parece importante que se realice el cambio de estos indicadores así:

1- Índice de liquidez para que sea mayor o igual a 1.90.

2- Índice de rentabilidad del activo que sea mayor o igual a 0.15

3- Índice de patrimonio que sea mayor o igual a 0.20.

Esta solicitud se hace teniendo en cuenta que la muestra de las 33 empresas a nivel nacional no corresponde en su totalidad a empresas dedicadas al sector evaluador, razón por lo cual sus indicadores financieros nos son comparables con los del sector, así mismo a nivel del eje solo se tomaron 5 empresas registradas para el análisis de la muestra y en el estudio no se observa si el tamaño de las mismas acoge a las pequeñas empresas.

Adicionalmente es indispensable garantizar la participación en el proceso de empresas gremiales que desarrollen la actividad evaluatoria, con el objetivo de garantizar la transparencia en el proceso de contratación y así mismo tener en cuenta la importancia de contar con una pluralidad de oferentes para el proceso de selección, logrando con esto una igualdad de condiciones y una competencia justa y transparente.

Estamos atentos a sus comentarios”

RESPUESTA DEL MUNICIPIO: Inicialmente es necesario precisar que el valor definido para cada uno de los indicadores del proceso, corresponde a un estudio responsable en el que se tomaron en cuenta varias empresas evaluadoras a nivel nacional y en especial del eje cafetero el cual sirvió de base para la determinación de los indicadores financieros teniendo en cuenta la mayor o menor probabilidad de riesgo para la entidad.

Aún cuando la normativa vigente no establece prohibición alguna para contratar con el estado en eventos en los que un proponente cuente con indicadores negativos de capacidad financiera y capacidad organizacional en el RUP, si indica que los requisitos habilitante son 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.

A este propósito La entidad se permite precisar que los indicadores financieros buscan establecer unas condiciones mínimas que reflejan la robustez financiera de los proponentes, es decir, la capacidad del proponente para cumplir oportunamente el objeto del contrato.



RESPUESTA A OBSERVACIONES

Fecha de Vigencia: Agosto 04 de 2017

Sin embargo, de acuerdo a su solicitud y teniendo en cuenta que los índices financieros requeridos para este proceso actualmente se encuentran así:

- 1- Índice de liquidez para que sea mayor o igual a 2,23.
- 2- Índice de rentabilidad del activo que sea mayor o igual a 0.16
- 3- Índice de rentabilidad del patrimonio que sea mayor o igual a 0.072.

Además de la situación económica fluctuante por la que ha venido atravesando el país y en consecuencia las empresas que se han visto afectadas por la pandemia a causa del COVID -19 y teniendo en cuenta que este no es un cambio significativo que pueda poner en riesgo la ejecución del contrato puesto que los pagos se realizarán a medida que se entreguen los avalúos solicitados, se acogerá su solicitud y se verá modificada en los pliegos de condiciones definitivos, buscando con ello no excluir posibles proponentes que aunque para un índice específico tengan menor desempeño que el promedio de su sector, estén en capacidad de participar en el proceso de contratación y cumplir con el objeto del contrato.

Por lo anterior, los siguientes índices financieros quedarán así:

- 1- Índice de liquidez para que sea mayor o igual a 1.90.
- 2- Índice de rentabilidad del activo que sea mayor o igual a 0.15

No obstante al respecto de la solicitud de ajustar el índice de Índice de rentabilidad del patrimonio a: mayor o igual a 0.20, no será tomada en cuenta, pues el mismo hace más exigente el requisito para las oferentes limitando su participación y el municipio de Pereira en todos sus procesos de convocatoria pública propende por garantizar la pluralidad de oferentes.

De acuerdo a lo anterior, el Índice de rentabilidad del patrimonio quedará de la misma manera:

- 3- Índice de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a 0.072.

Cordialmente

DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaria de Hacienda
Delegada del Alcalde de Pereira

E/p: MLM. Abogada- Secretaría de Hacienda.