INFORME DE EVALUACIÓN OFERTA DE MENOR PRECIO PRESENTADA PARA EL PROCESO DE MÍNIMA CUANTÍA No. MC – 013 DE 2018

OBJETO: *"REALIZAR AVALUOS COMERCIALES Y DICTÁMENES PERICIALES DE LOS BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS PROPIEDAD DEL ICBF UBICADOS EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL Y LOS QUE SE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES O LOS QUE SE REQUIERAN PARA EL APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA"*

A los ocho (8) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), siendo las 2:30 p.m., en la Dirección de Contratación de la Sede de la Dirección General del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, ubicada en la Avenida Carrera 68 No. 64C-75 de la ciudad de Bogotá D.C, se procede a realizar Acta de Cierre de Radicación de Ofertas del PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA NUMERO MC-013 DE 2018.

Teniendo en cuenta que el presente proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto, la menor oferta será la de menor valor ofertado en los precios unitarios que se señalaron en el cuestionario publicado en la plataforma del SECOP II:

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada	Oferta
PROPUESTA ECONOMICA	VALORACIONES EMPRESARIALES	Oferta en evaluación	27/06/2018 8:00:25 PM	4.000.000 COP
OFERTA ECONOMICA RT CONSULTORES	RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S	Oferta en evaluación	7/06/2018 6:37:39 PM	2.000.000 COP
Avalúos comerciales ICBF_BOGO AVALUOS SAS	BOGOTÁ AVALUOS SAS	Oferta en evaluación	28/06/2018 11:34:48 AM	3.500.000 COP
MAS PROPUESTA ICBF	MR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S	Oferta en evaluación	27/06/2018 11:42:49	3.500.000 COP
MICRO SOCIEDAD	Hector Manuel Valencia Correa	Oferta en evaluación	26/06/2018 10:32 PM	4.000.000 COP
INVITACION NUMERO MC-013-2018	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C	Oferta en evaluación	26/06/2018 5:00:00 PM	4.000.000 COP
PROPUESTA Contratos ICBF 2018	PRAVIC	Oferta en evaluación	26/06/2018 11:59:59 PM	3.500.000 COP

Se procedió a adelantar la verificación de la oferta económica que presentó el menor valor, correspondiente a:

1. VERIFICACIÓN ECONÓMICA	
RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.	Oferta Económica Más Baja
	2.000.000 COP

En virtud de lo anterior, se procedió a verificar los requisitos jurídicos de la ofertada presentada por **RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.**, así:

CONVENCIONES	- C=Cumple; - NC=No Cumple; - NA=No aplica; - Sub= Subsanado

2. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD JURÍDICA	
CRITERIO	**C/NC/NA/ SUB**

Certificado de Existencia y Representación Legal (cuando sea Persona Jurídica), cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
El objeto social del oferente debe permitir la actividad, gestión y operación que se solicita en el proceso de selección y en el contrato que de él se derive.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Duración de la Persona Jurídica igual al término de ejecución del contrato y tres (3) años más.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Autorización del órgano social competente, si el representante legal tiene limitadas las facultades para comprometer al oferente.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Original del Registro Mercantil (Cuando sea Persona Natural), cuya fecha de expedición no deberá ser anterior a los treinta (30) días previos a la fecha de cierre del presente proceso de contratación	**NA**
ANEXO No. 1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA suscrita por el proponente o representante legal.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
ANEXO No. 2 o ANEXO No. 3 Certificación de aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, suscrita por proponente persona natural, el Representante Legal o el Revisor Fiscal.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Formato Único de Hoja de Vida de la Función Pública para persona jurídica	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Fotocopia del documento de identidad de proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica.	**SUBSANADO** – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.

Fotocopia de la libreta militar, si el proponente es persona natural hombre menor de 50 años	N/A
Fotocopia del Registro Único Tributario -RUT-	SUBSANADO – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
Verificación Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.	VERIFICADO POR LA ENTIDAD EL 13 DE JUNIO DE 2018 EN LA PAGINA WEB DE LA PROCURADURÍA
Verificación Certificación Responsabilidad Fiscal Contraloría General de la República.	VERIFICADO POR LA ENTIDAD EL 13 DE JUNIO DE 2018 EN LA PAGINA WEB DE LA CONTRALORÍA
Verificación de la página Web de Policía Nacional de Colombia, los antecedentes penales de proponente persona natural o del representante legal del proponente persona jurídica.	VERIFICADO POR LA ENTIDAD EL 13 DE JUNIO DE 2018 EN LA PAGINA WEB DE POLICÍA NACIONAL
Verificación de la página Web de Policía Nacional de Colombia, Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del representante legal.	VERIFICADO POR LA ENTIDAD 13 DE JUNIO DE 2018 EN LA PAGINA WEB DE POLICÍA NACIONAL
ANEXO No. 9 CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN INDEPENDIENTE, suscrita por el proponente o representante legal.	SUBSANADO – Previo requerimiento, el proponente envía documento el día 13/06/2018, a través de la Plataforma Secop II.
RESULTADO	**CUMPLE**

Respecto de la verificación técnica el resultado es el siguiente:

3.2. CAPACIDAD TECNICA – Documentación de Carácter Técnico	**C/NC/NA/NR/SUB**
El representante legal del proponente deberá certificar que su ofrecimiento cumple con las especificaciones técnicas mínimas requeridas por el ICBF. Tanto por el conocimiento técnico como por los resultados arrojados en la investigación de mercado, se hace evidente la solicitud de estos requerimientos mínimos, a fin de garantizar, dentro del marco presupuestal existente, la satisfacción de la necesidad del ICBF, garantizando que se contrate el proponente que cumplirá en las especificaciones requeridas.	**CUMPLE**

3.2. CAPACIDAD TECNICA – Documentación de Carácter Técnico	C/NC/NA/NR/SUB
La aceptación del anexo CONDICIONES TÉCNICAS ESENCIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DEL BIEN, se acreditará mediante la suscripción de la CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, a través de la cual se acepta la totalidad de las condiciones técnicas descritas dentro de los documentos referenciados.	
CERTIFICACION DE AVALUADORES: El Oferente deberá manifestar y garantizar que cada uno de los peritos expertos que participen en la elaboración de los avalúos están inscritos en Registro Abierto de Avaluadores (RAA) entidad competente para acreditar la calidad de avaluador, para lo cual el representante legal del contratista deberá suscribir el ANEXO CERTIFICACION DE AVALUADORES.	**CUMPLE**
CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA	**SUB -** El oferente subsana el requerimiento aportando certificaciones de experiencia correspondiente a dictámenes periciales.
RESULTADO	**CUMPLE**

2 – Propuesta Económica

Revisada el valor de la propuesta económica en cada uno de los ítems ofertados por parte de **RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S** y de acuerdo a la observación de la empresa LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES de fecha 12/06/2018 la cual solicita *"aplicar la metodología establecida en la " GUIA PARA EL MANEJO DE LA OFERTA ARTIFICIALMENTE BAJA EN PROCESOS DE CONTRATACION" expedida por Colombia compra eficiente en calidad de ente rector del sistema de compra pública. En este caso aplicar la metodología cuando se presentas más de 5 ofertas"* se procedió con el siguiente análisis:

- El capítulo III de la Guía para el manejo de la oferta artificialmente baja en procesos de contratación Colombia Compra Eficiente sugiere una metodología como para que las Entidades Estatales identifiquen la posibilidad de precios artificialmente bajos cuando hay más de 5 ofertas.

  Teniendo en cuenta que para este proceso se presentaron 7 ofertas se procedió a aplicar dicha metodología de la siguiente manera:

Indica la guía:

1. Tomar el conjunto de ofertas a evaluar.

- Se tomaron todas propuestas de acuerdo a cada uno de los ítems de los valores unitarios requeridos. **(Ver anexo cuadro de cálculo)**

Descripción
Precio unitario por servicio de avalúo en bienes inmuebles en ciudades capitales.
Precio unitario por servicio de avalúo en bienes inmuebles en otros municipios.
Precio unitario por servicio de dictamen pericial en Ciudades Capitales.
Precio unitario por servicio de dictamen pericial en otros Municipios.

2. Calcular la mediana, o dependiendo de la dispersión de los datos el promedio, del valor de cada oferta o de cada ítem dentro de la oferta.

   "Para calcular la mediana, la Entidad Estatal debe ordenar los valores de mayor a menor y tomar el valor de la oferta en la mitad de la lista. Si el número de ofertas es par, debe tomar los dos valores de la mitad, sumarlos y dividirlos en dos".

- Se calculó la mediana tomando como referencia los valores de la mitad de la lista por cada ítem sobre todas las propuestas teniendo el siguiente resultado: **(Ver Anexo Cuadro de Cálculo)**

MEDIANA
VALORES UNITARIOS
$1.020.150,00
$1.252.919,00
$877.450,00
$971.180,00

3. Calcular la desviación estándar del conjunto.

Se tomaron estos valores aplicando la fórmula de desviación estándar tenido el siguiente resultado: **(Ver anexo cuadro de cálculo)**

DESVIACIÓN
VALOR UNITARIO
$209.841,00
$275.173,00
$184.065,00
$203.003,00

4. Determinar el valor mínimo aceptable para la Entidad Estatal:

- De acuerdo a esta metodología, el valor mínimo del precio aceptable para cada ítem es el siguiente:

MÍNIMO CON LA MEDIA
$810.309,00
$977.746,00
$693.385,00
$768.177,00

Precios RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S

RT CONSULTORES INMOBILIARIOS
Precio unitario por avalúo o dictamen
$550.000,00
$550.000,00
$450.000,00
$450.000,00

En ese sentido, los precios ofrecidos por la empresa RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S están por debajo de los definidos como mínimos y de lo cual se concluye que esta oferta es artificialmente baja.

De igual forma, es preciso indicar que evidenciada esta situación se requirió el dia 12/06/2018 al oferente para que justificara los valores de su oferta, a lo cual manifestó los siguiente:

> *"En atención al asunto aclaramos que el valor de la oferta presentada por nuestra entidad, corresponde a las actividades a desarrollar relacionadas en los documentos estudio de sector, estudios y documentos previos y la invitación No.MC-013-2018, y teniendo en cuenta que el análisis del sector presentado para los*

servicios solicitados es fluctuante, se realizó un estudio, arrojando como resultado los valores plasmados en nuestra oferta, y en los mismos se encuentran contemplados la totalidad de los costos derivados para la realización del trabajo propuesto.

Garantizamos a la entidad que con el presupuesto ofertado se realizarán los requerimientos solicitados, bajo las normas y parámetros establecidos, satisfaciendo la necesidad que tiene el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar".

Sin embargo, esta respuesta no hace referencia a las variables que se pueden presentar al momento de la ejecución contractual como lo son costo del servicio, (insumos, equipos, personal), gastos generales, imprevistos, y utilidad, por lo cual no es satisfactoria para el comité evaluador teniendo en cuenta la complejidad de la ejecución contractual.

Dichos precios podrían significar un posible desequilibrio económico que ponga en riesgo la ejecución de un futuro contrato, toda vez que la logística que requiere la realización de un informe de avalúo contempla:

- El desplazamiento a diferentes departamentos del país y en especial en zonas rurales.
- Los gastos personales del evaluador que realiza las vistas a los bienes inmuebles.
- Dichos avalúos son de tipo corporativo, lo cual requiere el concepto de otros expertos en la materia para dar certeza sobre el resultado final del avalúo.
- Se pueden presentar requerimientos a otras ciudades del país para la realización del avalúo según las necesidades del ICBF, lo cual está contemplado en los anexos de la invitación pública.

Conclusión:

En atención a lo indicado por el numeral 2.7. "***CAUSALES DE RECHAZO CON RELACION A LAS OFERTAS***", causal sexta, el Comité Evaluador Técnico considera que la propuesta debe ser rechazada, lo cual también se sustenta en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015.

De acuerdo con lo anterior el resultado de la evaluación es el siguiente:

OFERTA DE MENOR VALOR	REQUISITOS TECNICOS	REQUISITOS JURIDICOS	RESULTADO
RT CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE

Anexo Cuadro de Cálculo

		PRATCO	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA	HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS	WR INGENIEROS AVALUADORES	BDO AVALUOS	RT CONSULTORES INMOBILIARIOS	VALORACIONES EMPRESARIALES	PROMEDIO SIMPLE	MEDIANA	MEDIA GEOMETRICA	PROMEDIO DE LAS 3 MAS BAJAS	DESVIACIÓN			
ITEM	Descripción	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	Precio unitario por avalúo o dictamen	Precio unitario por avalúo o dictamen pericial	VALOR UNITARIO	VALORES UNITARIOS	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	MÍNIMO PROMEDIO SIMPLE	MÁXIMO	MÍNIMO CON LA MEDIA

1	Precio unitario por servicio de avalúo en bienes inmuebles en ciudades capitales.	$1.150.000,00	1.138.100	$950.000,00	$900.000,00	$1.020.151,00	$550.000,00	$1.109.414,00	$973.952,00	$1.020.150,00	$949.656,00	$800.000,00	$209.841,00	$764.111,00	$1.009.841,00	$810.309,00
2	Precio unitario por servicio de avalúo en bienes inmuebles en otros municipios.	$1.300.000,00	1.289.640	$1.300.000,00	$990.000,00	$1.071.800,00	$550.000,00	$1.252.919,00	$1.107.766,00	$1.252.919,00	$1.043.042,00	$853.384,00	$275.173,00	$832.593,00	$1.128.557,00	$977.746,00
3	Precio unitario por servicio de dictamen pericial en Ciudades Capitales.	$950.000,00	901.150	$950.000,00	$715.000,00	$685.823,00	$450.000,00	$877.450,00	$789.918,00	$877.450,00	$767.916,00	$722.050,00	$184.065,00	$605.853,00	$906.115,00	$693.385,00
4	Precio unitario por servicio de dictamen pericial en otros Municipios.	$1.010.000,00	1.001.870	$1.000.000,00	$820.000,00	$803.735,00	$450.000,00	$971.180,00	$865.255,00	$971.180,00	$838.514,00	$790.000,00	$203.003,00	$662.252,00	$993.003,00	$768.177,00

EVALUACIÓN JURÍDICA		FIRMA
María Fernanda Caballero Solano	Contratista Dirección de Contratación	

EVALUACIÓN TÉCNICA		FIRMA
Jaime Eduardo Mosquera Escobar	Contratista Grupo de Bienes	

Revisó: Claudia Collazos Sáenz – Contratista Dirección de Contratación
Consolidó: María Fernanda Caballero Solano – Contratista Dirección de Contratación