	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 1 de 12

RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN INF Mc007/2017

Dentro de los términos establecidos en el Cronograma de la Invitación Publica selección de mínima cuantía INF – Mc-007/2017 OBJETO: “REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INFIHUILA BAJO LAS NORMAS NIIF”, se recibieron las siguientes Observaciones:

Vía correo electrónico


SEÑOR:
LUIS ALFREDO ORTEGA MORENO
Gerente

Referente a la evaluación del grupo encargado por Ud, manifiesto un total desacuerdo debido a que nuestra propuesta económica de menor valor presentada y la experiencia solicitada SI CUMPLE, ya que la propuesta económica y alcance es igual y de mayor valor al solicitado y que asciende a la suma de \$9.460.000 nueve millones cuatrocientos sesenta mil pesos m /cte.

Considero que nuestra propuesta es la de MENOR PRECIO Y CUMPLE, con la experiencia solicitada en los términos exigidos por INFIHUILA en el proceso de la referencia.

Atentamente.

LUIS E CARVAJALINO S.
PROPONENTE

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 2 de 12

Neiva, 26 de Mayo de 2017.

Señores.
COMITÉ EVALUADOR
 INFIHUILA.
 Ciudad.

Referencia: Invitación Publica Mínima Cuantía INF-Mc-007 de 2017

Cordial saludo.

Me permito realizar las siguientes observaciones al informa de evaluación.

1. EXPERIENCIA ESPECIFICA

Una vez realizada la verificación de los requisitos Jurídicos y técnicos, habilitantes a cada uno de los proponentes se evidencia, la no verificación por parte de la entidad del lleno de requisitos de los proponentes en lo relacionado con la experiencia específica así.

FIRMA SERPRO LTDA

- El comité evaluador relaciona en su informe:

Nombre del contratante, CONGREGACION HERMANAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA AUXILIADORA

Nombre del contratista LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES LTDA.

Objeto del contrato, REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INFIHUILA BAJO LAS NORMAS NIIF

Valor del contrato \$ 130.000.000.oo

Lugar de Ejecución BOGOTA D.C.

Fecha de inicio del contrato 26 DE SEPTIEMBRE /2015

Fecha de terminación 24 DE NOVIEMBRE/2015


Fecha de Liquidación

FIRMA LONPA CAPITULO HUILA.

- De igual forma se reporta un contrato celebrado con

Nombre del contratante, PALERMO ASOCIADOS S.A

Objeto del contrato, REALIZAR EL ESTUDIO FISICO Y ECONÓMICO PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 3 de 12

ACONTINUACION SE RELACIONAN, UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL PALERMO, VEREDA ORIENTE, ZONA SUBURBANA INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE PALERMO, BAJO LAS NORMAS NIIF

Valor del contrato \$ 15.086.542.00

Lugar de Ejecución PALERMO.

Fecha de inicio del contrato SEGUNDO SEMENSTRE DEL AÑO /2016

Fecha de terminación

Fecha de Liquidación

Se solicita aclarar en la experiencia especifica del proponente SERPRO LTDA, la relación entre el contratante y el propietario de los predios, ya que son diferentes, de igual forma relacionar EL N.I.T del contratante y forma de verificación de que realmente este servicio fue prestado por el contratista como el afirma.

En el caso de la firma LONPA capitulo HUILA, aclarar si como resultado del objeto contractual se realizaron los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del contratista, de igual forma relacionar EL N.I.T del contratante y forma de verificación de que realmente este servicio fue prestado por el contratista como el afirma.

- NUMERAL C.

Relacionar por cada firma proponente el nombre del profesional evaluador propuesto y que cumpla con los requisitos exigidos en la presente invitación.


2. OFERTA ECONOMICA.

En cuanto a la oferta económica aunque la entidad en sus estudios previos identifica como de riesgo alto la probabilidad de que se presentes ofertas artificialmente bajas, no realiza el análisis respectivo para determinar esta situación en la presente invitación.

Con base en lo establecido por el Artículo 13 del Decreto 2474 de 2008, donde se define la propuesta con valor artificialmente bajo y el Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 que regula el principio de responsabilidad, nos permitimos sugerirle a la entidad verifique la viabilidad económica de la propuesta en primer orden de elegibilidad de la presente invitación, toda vez que el valor de dicha propuesta se encuentra completamente fuera del rango promedio de precios que determinó el estudio de mercado desarrollado por la entidad.

Desde el punto de vista económico para la entidad puede ser atractivo un ofrecimiento hecho en los términos que en dicha propuesta se plantean, pero ello no garantiza el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones que contractualmente se le otorgarían en caso de salir adjudicados.

Siguiendo con lo establecido por el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993,

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI- CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 4 de 12

propuesta artificialmente baja es aquella oferta económica que se encuentra por debajo del promedio de los precios del mercado, pero que ha superado el punto de no pérdida, en donde el oferente, si se le llega a adjudicar el contrato, vería lesionado su patrimonio.

Como está claro, la normatividad es explícita en descalificar aquel comportamiento de un oferente que orientado a la obtención de la adjudicación de un proceso de contratación, realiza una oferta con precios que aunque pueden ser interesantes para la entidad, no lo son siquiera para el mismo oferente por cuanto obvia su propia utilidad, la que se sacrifica a costa de la adjudicación del proceso.


Ahora bien, el Artículo 13 del Decreto 2474 de 2008 sugiere a las entidades tener precaución con las propuestas con precios artificialmente bajos por cuanto pueden poner en riesgo el proceso de selección, afectando de forma negativa el derecho a la igualdad de aquellos oferentes que, actuando bajo el principio de buena fe, presentan ofrecimientos por encima del punto de no pérdida si se le adjudica a aquel que hace un ofrecimiento por debajo del punto de no pérdida.

Por todo lo anterior, solicitamos a la entidad determinar si el caso de la presente invitación se presenta una propuesta artificialmente baja ofertando por el proponente en primer orden de elegibilidad.

Ruego a usted dar el trámite de rigor a la presente solicitud

Respetuosamente,

RAMON TOVAR
Cel 3102905566
Rtovar69@hotmail.com

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 5 de 12

Respuesta a las Observaciones:

El Infihuila como forma de solventar sus necesidades publicó la Invitación Publica para celebrar contrato de mínima cuantía Mc007/2017 el 22 Mayo de 2017 en el SECOOP y en la página WEB del instituto sin que se hubiese recibido observación alguna por parte de posibles oferentes.

En La invitación publica de SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA INF – Mc-007/2017 , OBJETO: “REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INFIHUILA BAJO LAS NORMAS NIIF” estableció:

“En aplicación del Decreto 1082 de 2015, el Instituto Financiero para el Desarrollo del Huila- INFIHUILA solicita la presentación de ofertas bajo las siguientes condiciones:
5.3.2.13. INFORMACION SOBRE LA EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, EXPERIENCIA PERSONA JURIDICA Y/O NATURAL


...

Experiencia específica: Se acreditará a través de copias de contratos o certificados expedidos por terceros que hayan recibido del oferente los servicios objeto del proceso de contratación. Se requiere acreditar por parte del proponente **y mediante máximo una (1) certificación de contrato o contrato ejecutado**, terminado y liquidado en los dos (2) últimos años a partir de la fecha de cierre del presente proceso, con entidades públicas o privadas, que debe cumplir los siguientes requisitos:

- b. **La sumatoria del valor total del contrato presentado debe ser igual o superior al 100 % del valor del presupuesto oficial.**
(Resaltado fuera del texto).

...”

En el proceso de verificación de los requisitos habilitantes, el comité evaluador designado para el proceso envió a la dirección electrónica del proponente, registrada en el RUT y en el CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE CAMARA DE COMERCIO, entre otras, las siguientes solicitudes para subsanar requisitos habilitantes:

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 6 de 12

de: **INFIHUILA**
NEIVA<oficinajuridicainfihuila@gmail.com>
para luiscarvajalino

Cordial saludo

Por sugerencia del comité evaluador del proceso de la referencia del cual usted es proponente comedidamente me permito solicitarle los documentos mencionados en el siguiente adjunto.

Señor:
LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ
Bogotá D.C.
e-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

Ref. Proceso de selección de mínima cuantía INF 007/2017

Cordial saludo

Por sugerencia del comité evaluador del proceso de la referencia del cual usted es el proponente comedidamente me permito solicitarle:


1. Certificado ACTUALIZADO de la acreditación del perito evaluador de estar registrado, activo e inscrito en las categorías inmuebles urbanos, inmuebles rurales y recursos naturales. (5.3.2.1.3. Información sobre la experiencia del proponente - experiencia persona jurídica y/o natural).

De conformidad con el cronograma del proceso el plazo límite para allegar el documento referido es el 24 de Mayo a las 6:00 PM.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

LUIS ALFREDO ORTEGA MORENO
Gerente INFIHUILA

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 7 de 12

Señor:
LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ
 Bogotá D.C.
 e-mail: luiscarvajalino@hotmail.com

Ref. Proceso de selección de mínima cuantía INF 007/2017

Cordial saludo


Conforme al oficio G- GD-102-12-224 con fecha del 23 de Mayo de 2017. Por sugerencia del comité evaluador del proceso de la referencia del cual usted es proponente comedidamente me permito solicitarle adicionalmente:

1. Experiencia específica: Acreditar experiencia en la realización de avalúos comerciales, bajo las normas NIIF, objeto de la presente Invitación. (5.3.2.13. Información sobre la experiencia del proponente - experiencia persona jurídica y/o natural).

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

LUIS ALFREDO ORTEGA MORENO
Gerente INFIHUILA

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 8 de 12

En consonancia del Deber de Selección Objetiva. Artículo 29º LEY 80 de 1993: - Artículo derogado por el art. 32, de la Ley 1150 de 2007 La selección de contratistas será objetiva.

Del Deber de Selección Objetiva. La selección de contratistas será objetiva.

Es objetiva la selección en la cual la escogencia se hace al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.


Ofrecimiento más favorable es aquel que, teniendo en cuenta los factores de escogencia, tales como cumplimiento, experiencia, organización, equipos, plazo, precio y la ponderación precisa, detallada y concreta de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o términos de referencia o en el análisis previo a la suscripción del contrato, si se trata de contratación directa, resulta ser más ventajoso para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos, sólo alguno de ellos, el más bajo precio o el plazo ofrecido. Si el plazo ofrecido es menor al previsto en los pliegos de condiciones o términos de referencia, no será objeto de evaluación. (Resaltado fuera del texto).

...

De la Estructura de los Procedimientos de Selección, el numeral 6º del artículo 30º; LEY 80 de 1993, La licitación o concurso se efectuará conforme a las siguientes reglas:


La expresión "Concurso" fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.

60. Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en el pliego de condiciones o términos de referencia. Los proponentes pueden presentar alternativas y excepciones técnicas o económicas siempre y cuando ellas nos signifiquen condicionamientos para la adjudicación. (Resaltado fuera del texto).

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI- CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 9 de 12

La expresión "Términos de referencia" fue derogada por el art. 32 de la Ley 1150 de 2007.

Es evidente que para que los proponentes u oferentes se vean favorecidos con la selección de sus propuestas deben dar estricto cumplimiento a las reglas y requisitos previstos en los pliegos de condiciones del proceso de selección, so pena de que al no cumplirlos la entidad se vea obligada a RECHAZAR las ofertas presentadas. Tanto los proponentes como la administración quedan sometidos de forma imperativa a las condiciones de la invitación y su desconocimiento implica necesariamente una actuación viciada en nulidad que para los oferentes puede significar la inadmisión de la oferta.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA
Instituto Colombiano de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

**EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE
RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER**

CERTIFICA

Que **LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.214.464**, suscribió con la entidad el siguiente contrato de prestación de servicios:

1. CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 463 -2015

Duración: 1 mes
Fecha de Inicio: Diciembre 18 de 2015
Fecha de Terminación: Enero 20 de 2016
Valor: Seis millones setecientos noventa mil pesos \$6.790.000=



OBJETO: Contratar el avalúo técnico de los bienes muebles e inmuebles de la entidad.

OBLIGACIONES:

1. Realizar el avalúo técnico conforme a las normas legales vigentes de los bienes muebles e inmuebles objeto del presente contrato.
2. Para la realización de la labor objeto del presente contrato debe tener en cuenta los documentos y normas expedidas por la Contaduría General de la Nación sobre la convergencia de la regulación contable hacia Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP).
3. Se requiere la inscripción ante el Registro Nacional de Avaluadores o ante alguna asociación o colegio que agrupe a profesionales en peritazgo y avalúo de activos. Las personas o firmas avaluadoras, deberán acreditar su número de inscripción y la vigencia del mismo, mediante certificación expedida por la entidad competente.
4. Para los bienes inmuebles a avaluar se requiere la elaboración de la ficha predial, este documento deberá contener como mínimo la siguiente información: identificación legal, identificación física (zonas homogéneas físicas), localización, linderos y colindancias, reglamentación, servidumbres, afectaciones, caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas, servicios públicos, vías públicas, tamaño, forma y uso, descripción detallada tanto de la construcción como de la infraestructura, analizando su estado actual, estado de conservación, edad y vida remanente probable, valor obtenido mediante la aplicación del método de costo de


Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
 Conmutador: 4292801 Fax:4292833
 www.idiger.gov.co

 Código Postal: 111071

Certificado N° SA - CERRM134
 Certificado N° 001 - SA - CERRM134

 Compañía, sociedad o institución del Sistema
 General de Riesgos de Pérdidas y Gastos (SIGRIS)
 -ADMAR-02 y procesos, gestión y desarrollo de políticas,
 planes, planes, programas y proyectos de gestión de
 riesgos y cambio climático para la construcción, rehabilitación
 y sectores del Estado Capital.






	AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD - ANSV	
ACTA DE INICIO		

NÚMERO DE CONTRATO	IP-MC-ANSV-001-2017
CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS
CONTRATANTE	AGENCIA NACIONAL DE SEGURIDAD VIAL
CONTRATISTA	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ
Identificación	C.C. 19.214.464
OBJETO	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PARA AVALUAR LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPOS Y MAQUINARIA CONFORME CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF.
VALOR DEL CONTRATO	\$2.649.000,00 incluido IVA
PLAZO:	Quince (15) DÍAS HÁBILES
CDP SIF	1317
RP SIF	5417
FECHA LEGALIZACION	Marzo 7 de 2017
SUPERVISOR INTERVENTOR Y/O	CARLOS ARMANDO TOLEDO RESTREPO, C.C. 79.452.630

En la ciudad de Bogotá, a los Siete (7) días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2017), se reunieron con el fin de dar inicio a la ejecución del presente contrato: Luis Eduardo Carvajalino Sanchez, obrando como contratista, y Carlos Armando Toledo Restrepo, como Supervisor designado por la Entidad, para ejercer vigilancia y control del contrato.

LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ
Contratista

CARLOS ARMANDO TOLEDO RESTREPO
Supervisor

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 11 de 12

En este orden de ideas, los documentos aportados por el oferente LUIS EDUARDO CARVAJALINO SANCHEZ, para la subsanación NO cumple con el requisito en referencia, en razón a que NO acredita la realización de un (avalúo comercial de bienes inmuebles bajo las normas NIIF) contrato con el objeto de la invitación igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial .

Respecto a las observaciones formuladas en correo electrónico enviado por quien se identifica como Ramon Tovar, el comité de evaluación responde:

1. EXPERIENCIA ESPECIFICA


En las propuestas presentadas en Proceso de selección de mínima cuantía INF 007/2017 se revisó minuciosamente las **condiciones Jurídicas y los Aspectos Técnicos exigidos en la Invitación** para de esta manera verificar quienes cumplieran con los requisitos para poder seguir con la calificación de las demás condiciones (documentación aportada por los proponentes en físico), o de lo contrario se daría por rechazada la propuesta basándonos en las condiciones requeridas y plasmadas en la invitación publica por la Entidad. Así el comité evaluador da cumplimiento a lo exigido en el pliego de condiciones. Sin que haya lugar a exigir documentos y /o aclaraciones adicionales a las contempladas en la invitación, por consiguiente no hay lugar a la observación.

2. OFERTA ECONOMICA.

Las propuestas presentadas fueron evaluadas en los términos e instrucciones dados por la invitación, donde nos cita en el numeral 5.1 EVALUACIÓN DE PROPUESTAS; lo siguiente: Se observará el procedimiento establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2. del decreto 1082 de 2015, con relación a la propuesta de menor precio cuando se dé la hipótesis establecida en dicha disposición.

El comité considera que las ofertas son competitivas, no artificialmente bajas pues no se vislumbra estrategia colusoria ni inexperiencia o deficiente análisis financiero y económico de parte del oferente seleccionado.

La entidad contratante no estableció rangos mínimos para que las ofertas fueran declaradas artificialmente bajas y el proponente seleccionado presentó una oferta de 4.61% inferior al promedio de los oferentes por lo que se descarta que la propuesta sea artificialmente baja.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION MECI-CALIDAD	Código: GD-R-02
	RESPUESTA A OBSERVACIONES	Fecha Aprobación: Diciembre - 2016
		Versión: 02
		Página 12 de 12

Con apego a los principios de la función administrativa y de la contratación estatal el comité de evaluación se ratifica en su informe de fecha 25 de Mayo de 2017.

Neiva, treinta (30) de Mayo de 2017:

ORIGINAL FIRMADO

MARIA ALEJANDRA VARGAS G.
Apoyo Jurídico
Verificador requisitos Jurídicos
técnicos

ORIGINAL FIRMADO

RAMIRO RENGIFO CANO
Profesional Universitario
Verificador requisitos

ORIGINAL FIRMADO

JAMES PARRA DURAN
Profesional Universitario
Verificador oferta económica