MEMORANDO CI2018-004322

440-167-2018

Bogotá, 19 de abril de 2018

PARA: **DR. MAURIIO SOLORZANO ARENAS**
Vicepresidente Jurídico

DE: **RAÚL ERNESTO VARGAS SOLANO**
Gerente Técnico

ASUNTO: **EVALUCACIÓN REQUISITOS TECNICOS REGITRO AVALUADORES 2018**

Respetado Doctor:

En virtud de la solicitud realizada a esta gerencia para la evaluación de las propuestas de la conformación del registro de avaluadores 2018, adjunto informe de evaluación técnica de la firma INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S.

Una vez validados los requisitos técnicos minimos exigidos el oferente cumple con los términos técnicos de la invitación publicada para la conformación del registro de avaluadores 2018.

Cordialmente,

RAÚL ERNESTO VARGAS SOLANO
Gerente – Gerencia Técnica.

Anexo: INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA REGISTRO DE AVALUADORES No. 1 DE 2018

APROBÓ: Raúl Vargas.
ELABORÓ: Hernán Rojas

INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA REGISTRO DE AVALUADORES No. 1 DE 2018

OBJETO: *"La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE S.A.S., en adelante SAE SAS creada mediante la ley 1708 de 2014 y la cual el Gobierno Nacional designó como la administradora del FRISCO, está interesada en conformar su Registro de Avaluadores para que presten los servicios correspondientes a la elaboración, actualización, así como la emisión de conceptos técnicos respecto de experticias realizadas sobre los inmuebles que tenga SAE SAS bajo su administración. Los inmuebles materia del servicio, pueden ser urbanos o rurales y estar localizados en todo el territorio nacional.*

INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA:

Una vez realizada la validación de la información presentada por el oferente que se menciona a continuación, en el marco del Registro de Avaluadores No. 1 de 2018, el comité técnico evaluador designado para este fin, determina lo siguiente:

1. INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S.

	EXPERIENCIA PROPONENTE	
EXPERIENCIA DEL POSTULANTE	Contrato Zonas Homogeneas, Avaluos Estado en Número Año 2013	cumple
	Contrato Zonas Homogeneas, Avaluos Estado en Número Año 2014	cumple
	Contrato Zonas Homogeneas, Avaluos Estado en Número Año 2015	cumple
	Contrato Zonas Homogeneas, Avaluos Estado en Número Año 2016	cumple
	Contrato Zonas Homogeneas, Avaluos Estado en Número Año 2017	cumple

Teniendo en cuenta lo determinado en los términos de referencia para la **EXPERIENCIA PROPONENTE:**

El postulante deberá demostrar la suscripción de cuatro (4) contratos cuyo objeto corresponda a la elaboración de Zonas Homogéneas Geoeconómicas o avalúos para el estado que hayan sido ejecutados en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de apertura o iniciación de la presente convocatoria. La sumatoria de los avaluos para los 4 contratos debe ser como mínimo de 500 avalúos.

Para efectos de acreditar los requisitos mínimos exigibles en el presente numeral el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

• *Hasta cuatro (4) certificaciones donde conste que ha suscrito el contrato y que este se ha ejecutado en los últimos cinco (5) años solicitados.*

• *Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia mínima requerida debe contener la siguiente información:*

- *Empresa o entidad contratante.*
- *Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).*
- *Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).*
- *Valor del contrato por honorarios percibido.*
- *Numero de avalúos realizado para cada contrato.*

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

1. La firma **INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S.** **"CUMPLE"** de acuerdo a los términos de referencia con la Experiencia del Proponente.

	DIRECTOR DE PROYECTO 10 CERTIFICACIONES	
DIRECTOR DE PROYECTO	CARTA INDIVIDUAL COMPROMISO DEL POSTULATE	cumple
	ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL, INGENIERO TOPOGRAFICO, TOPOGRAFO, INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA, ECONOMISTA, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	cumple
	COPIA ACTA DE GRADO O DIPLOMA NO MENOR	cumple
	COPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL	cumple
	COPIA REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES R.A.A. URBANOS Y RURALES	cumple
	DIRECCION DE PROYECTOS ULTIMOS 10 AÑOS ESPECIFICA EN MAS DE 800 INMUEBLES COMO DIRECTOR.	cumple

Teniendo en cuenta lo determinado en los términos de referencia para el **DIRECTOR DE PROYECTO:**

El postulante deberá acreditar que para la prestación del servicio contará con un Director Técnico de Proyecto que atenderá y coordinará de manera permanente toda la operación de los avalúos que le sean asignados al postulante, así como en la atención oportuna de los requerimientos y consultas que remita SAE SAS.

El Director Técnico deberá ser profesional en alguna de estas disciplinas: Arquitecto, ingeniero civil, ingeniero topográfico, topógrafo, ingeniero catastral y geodesta, economista o administrador

de empresas y contar con experiencia general en la elaboración de avalúos no menor a diez(10) años contados a partir de la fecha de iniciación de la presente convocatoria, así como una experiencia especifica no menor a tres (3) años en la dirección de proyectos de avalúos de más de 800 inmuebles, la cual deberá acreditarse dentro de dicho periodo.

- *Carta individual de compromiso con el postulante, en la ejecución de los avaluados asignados a la persona juridica postulante.*
- *Copia del acta de grado o diploma en la que conste que el titulo fue otorgado.*
- *Copia de la tarjeta o matricula profesional vigente.*
- *Copia del registro abierto de avaluadores vigente en las categorias de inmuebles urbanos y rurales.*
- *Hasta diez certificaciones donde conste que ha ejercido funciones como, director, coordinador o supervisor de proyectos de avalúos, durante los diez últimos años, contados con anterioridad a la fecha de iniciación de la presente invitación, y en la que se evidencie una experiencia especifica no menor a tres (3) años, en la dirección de proyectos de avalúos de más de 800 inmuebles.*
- *Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia minima requerida al Director Técnico debe contener la siguiente información.*
- *Empresa o entidad en la que laboró o a la que prestó el servicio (Dirección y Teléfono).*
- *Objeto y obligaciones.*
- *Número de proyectos ejecutados en desarrollo de esta vinculación y número de avalúos realizados por cada proyecto.*
- *Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).*
- *Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).*

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

2. La firma **INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S. "CUMPLE"** de acuerdo a los términos de referencia con el Director de Proyecto.

COORDINADOR DE CONTROL DE CALIDAD	**COORDINADOR DEL PROYECTO**	
	CARTA INDIVIDUAL COMPROMISO DEL POSTULATE	cumple
	ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL, INGENIERO TOPOGRAFICO, INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA, ECONOMISTA, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	cumple
	COPIA ACTA DE GRADO O DIPLOMA NO MENOR	cumple
	COPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL	cumple
	COPIA REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES R.A.A. URBANOS Y RURALES	cumple
	COORDINACION DE PROYECTOS ULTIMOS 8 AÑOS EXPECIFICA 2 AÑOS	cumple

Teniendo en cuenta lo determinado en los términos de referencia para el **COORDINADOR DE PROYECTO:**

El postulante deberá acreditar que para la prestación del servicio contará con un Coordinador de Control de Calidad que velará por asignar, distribuir y administrar la solicitud y entrega de los informes de avalúo a la Gerencia Técnica de SAE SAS, así como para que sean remitidos en los términos consagrados en el Acta de Asignación, al comité de evaluación y la Gerencia Técnica de SAE SAS, ante cualquier solicitud de aclaración o corrección que resulte exigible por parte de la entidad.

El Coordinador de Control de Calidad deberá ser profesional en alguna de estas disciplinas arquitecto, ingeniero civil, ingeniero topográfico, ingeniero catastral y geodesta, economista, administrador de empresas y contar con experiencia general en la elaboración de avalúos no menor a ocho (8) años contados a partir de la fecha de iniciación de la presente convocatoria, así como una experiencia especifica no menor a dos (2) años en la coordinación de proyectos de avalúos, la cual deberá acreditarse dentro del periodo correspondiente a los dos (2) años, contados a partir de la fecha de iniciación de la presente convocatoria.

Para efectos de verificación de los requisitos técnicos exigibles en el presente numeral, el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

- *Carta individual de compromiso con el postulante, en la ejecución de los avaluados asignados a la persona jurídica postulante.*
- *Copia del acta de grado o diploma en la que conste que el titulo fue otorgado.*
- *Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.*
- *Copia del registro abierto de avaluadores vigente en las categorías de inmuebles urbanos y rurales.*
- *Certificaciones donde conste que ha ejercido como Avaluador o coordinador de proyectos de avalúos.*
- *Hasta cinco (5) certificaciones en la que conste la experiencia en coordinación de proyectos de avalúos.*

Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia requerida debe contener la misma información que se hace exigible para acreditar la experiencia del Director Técnico y que se encuentra debidamente discriminada en el numeral 3.3.1. de los presentes términos.

Cuando las certificaciones no incluyan todos los datos solicitados, soportará dicha información adjuntando copia del contrato, acta de terminación o su respectiva acta de entrega a satisfacción y/o liquidación, documentos en los cuales se puede constatar la información faltante.

Se debe tener en cuenta que la experiencia se tomará de acuerdo con la normativa aplicable para cada profesión.

3. La firma **INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S. "CUMPLE"** de acuerdo a los términos de referencia con el Coordinador de Proyecto.

COMITÉ TECNICO DE AVALÚOS	
	CARTA INDIVIDUAL COMPROMISO DEL POSTULATE
MIEMBRO COMITÉ 1	ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL, INGENIERO TOPOGRAFICO, INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA, AGRONOMIA, ECONOMISTA, ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
	COPIA ACTA DE GRADO O DIPLOMA
	COPIA DE LA TARJETA PROFESIONAL
	COPIA REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES R.A.A. URBANOS Y RURALES
	COMITÉ AÑO 1 AÑO 2013
	COMITÉ AÑO 1 AÑO 2014
	COMITÉ AÑO 1 AÑO 2015
	COMITÉ AÑO 1 AÑO 2016
	COMITÉ AÑO 1 AÑO 2017

Teniendo en cuenta lo determinado en los términos de referencia para el **COMITE TECNICO DE AVALUOS:**

La SAE SAS exige que cada uno de los avalúos solicitas sea aprobado previamente por un comité técnico de evaluación conformado por 4) profesionales en alguna de estas disciplinas Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica, topógrafo, Ingeniería Catastral y Geodesia, Agronomía, Economía o Administración de Empresas, los cuales deberán firmar los respectivos avalúos

Dichos miembros deberán acreditar que han hecho parte en calidad de miembros de por lo menos cinco (5) comités técnicos de avalúos, durante los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de apertura de la presente invitación.

Para efectos de acreditar los requisitos exigibles en el presente numeral el postulante deberá acreditar la existencia de los mismos con los siguientes documentos:

- *Carta individual de compromiso con el postulante, en la ejecución de los avaluados asignados a la persona jurídica postulante.*
- *Copia del acta de grado o diploma por cada miembro del comité.*
- *Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente, por cada miembro del comité.*
- *Copia del registro abierto de avaluadores vigente en la categoría de inmuebles urbanos y rurales.*
- *Certificaciones donde conste que ha sido miembro de un comité técnico de evaluación de avalúos, durante los cinco (5) últimos años contados con anterioridad a la fecha de iniciación de la presente convocatoria.*
- *Cada certificación que se anexe para acreditar la experiencia de los miembros del comité técnico debe contener la siguiente información:*
- *Empresa o entidad en la que participo como miembro de Comité Técnico.*
- *Fecha de Iniciación (debe indicar mínimo mes y año).*
- *Fecha de terminación (debe indicar mínimo mes y año).*
- *Ubicación, tipo y valor de los inmuebles sobre los cuales fue miembro de comité.*

4. La firma **INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S. "CUMPLE"** de acuerdo a los términos de referencia con el Comité Técnico de Avaluos.

5. Teniendo en cuenta lo anterior y realizando la evaluación de acuerdo con los términos de referencia la firma **INGENIEROS PLANIFICADORES INMOBILIARIOS 5G S.A.S INGEPLAN 5G S.A.S. "CUMPLE" con los requisitos técnicos mínimos para el registro de avaluadores de la SAE.**

El presente informe se realiza a los diez ocho (18) dias del mes de abril de 2018

Raúl Ernesto Vargas Solano
Gerente Técnico

Hernán Darío Rojas Contreras
Coordinador Técnico