DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LA CONVOCATORIA 1 DE 2018

Objeto: *"Formar parte de la Lista de Proveedores para prestar el servicio de avalúos Comerciales SAE, incluyendo su actualización, así como la emisión de conceptos técnicos respecto de experticias realizadas para inmuebles sometidos a Propiedad Horizontal, sobre los inmuebles que se encuentren a cargo de SAE SAS, ubicados en todo el territorio nacional".*

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a la Convocatoria 1 de 2018, proyectadas por la Gerencia Financiera y la Gerencia de Técnica conforme a la naturaleza de las preguntas, con el fin de garantizar los principios consagrados en la Ley, como el de Transparencia y Libre Concurrencia, permitiendo que los participantes puedan plasmar una propuesta competitiva para atender a cabalidad lo requerido en los documentos del proceso.

OBSERVACION PRESENTADA POR ARQ. HUMBERTO ZAPATA G.

OBSERVACIÓN No. 1

En el numeral 3.3.1. experiencia se solicita una experiencia comprobada en los últimos cinco años en mínimo 4 contratos y más de 500 avalúos.

Solicito eliminar el siguiente texto del numeral 3.3.1 "..que hayan sido ejecutados en los últimos cinco (5) años a partir de la fecha de apertura o iniciación de la presente convocatoria..." o mínimo exigirla en los últimos 10 años. La razón fundamental de esta solicitud, radica en que los enfoques (métodos) valuatorios siguen siendo los mismos, no han cambiado y no se prevén cambios en el futuro. Incluso las Normas Internacionales de Valuación, amplían conceptos sobre su aplicación, mas no en cuanto a definición. También es claro que el procedimiento para la determinación de ZHF y ZHFG, sigue siendo el mismo y el IGAC no ha emitido conceptos diferentes para su estudio y cálculo. La experiencia valuatoria se adquiere con el tiempo y esta no se pierde, por el contrario, fortalece y enriquece el conocimiento, generando a su vez excelentes resultados.

Otra razón para esta solicitud se encuentra la inscripción en el Registro Único de Proponentes, que no limita la experiencia a un tiempo determinado.

Reiterando lo expresado anteriormente, entonces es claro que la experiencia de una empresa o persona se fortalece con el tiempo, desarrollando actividades de su profesión y oficio hecho que debe ser demostrado con las certificaciones respectivas.

RESPUESTA

Una vez analizada la solicitud la Gerencia Técnica considera que no es viable, si bien es cierto que en el transcurso de los años no se han presentado cambios significativos en cuanto a los métodos, estudios o aplicación sobre los procedimientos para la realización de los avalúos, es

importante para la Sociedad que el postulante, demuestre que dentro de éstos últimos cinco (5) años cuenta con la experiencia, experticia y los suficientes conocimientos que nos garantice la calidad en el servicio prestado, mayor confiabilidad y el suficiente profesionalismo en el campo. Por lo anterior los términos señalados en la Convocatoria se mantienen.

OBSERVACION PRESENTADA POR FORTUNATO ZAPATA GÓMEZ - AUDISERVICES SAS.

OBSERVACIÓN No. 1

Dado que la ejecución de los avalúos se realiza a costo unitario, no parece conveniente la exigencia de un capital tan alto; es decir de $ 400.000.000.

Sugerencia.

Amablemente solicito consideren la posibilidad de disminuir esta exigencia a un capital de $ 50.000.000; el cual permite que participe una mayor cantidad y pluralidad de oferentes.

RESPUESTA

El indicador de capital de trabajo constituye el excedente de los activos corrientes después de pagar las obligaciones corrientes, permitiendo que una empresa funcione de manera correcta, al utilizar estos recursos para cubrir oportunamente las necesidades de la misma.

Por lo tanto, la Sociedad no modificará el indicador de capital de trabajo. Y los indicadores financieros se mantienen.

OBSERVACION PRESENTADA POR YEFRI LEMUS - URBANOS & RURALES S.A.S

OBSERVACIÓN No. 1

Cordial saludo, en el marco de la convocatoria para la selección de persona jurídica para realizar los avalúos que requiere la SAE, y con el fin de garantizar la pluralidad del oferente respetuosamente solicitamos se revise y modifique el capital de trabajo solicitado del proceso de la referencia.

RESPUESTA

El indicador de capital de trabajo constituye el excedente de los activos corrientes después de pagar las obligaciones corrientes, permitiendo que una empresa funcione de manera correcta, al utilizar estos recursos para cubrir oportunamente las necesidades de la misma.

Por lo tanto, la Sociedad no modificará el indicador de capital de trabajo. Y los indicadores financieros se mantienen.

Bogotá, D.C., a los nueve (09) días del mes de julio de 2018

FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales – SAE - S.A.S