INFORME DE EVALUACIÓN OFERTA TECNICA Y ECONOMICA CONCURSO PÚBLICO 05 DE 2022.

OBJETO: "Contratar la prestación de servicios de investigación, gestión para liquidación y pago de pasivos para los inmuebles administrados por la Sociedad de Activos Especiales SAS ".

1. 1. INFORME EVALUACIÓN TECNICA

ITEM	DESCRIPCIÓN	TESSI COLOMBIA SAS		
		REQUERIDO	VALIDADO SI / NO	OBSERVACIÓN
1	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:** El proponente deberá acreditar experiencia mínima de (5) años en investigación, solicitud de prescripciones y pago de pasivos, aportando como mínimo (3) certificaciones de contratos ejecutados, información mínima. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 60% del valor del presupuesto aquí señalado. La certificación puede ser reemplazada por copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida.	CUMPLE	SI	Se acreditó la experiencia requerida.
2	**PERSONAL MINIMO REQUERIDO** dos (2) líderes a nivel nacionales exclusivos para la prestación del servicio encargados de coordinar con el supervisor del contrato la recepción y requerimientos de investigación y pago de pasivos. Debe acreditar mínimo uno (1) año de experiencia profesional relacionada con la coordinación del servicio a realizar, el cual deberá acreditar en una (01) certificación laboral.	CUMPLE	SI	Se acreditó el personal mínimo requerido..
3	**REQUERIMIENTOS DE SISTEMAS** El proponente deberá contar con disposición tecnológica para registrar la gestión de investigación, el pago de los pasivos y los paz y salvos en los aplicativos que la SAE determine para tal fin, entre estos Sistema SIGMA y SEVEN	CUMPLE	SI	Se acreditó el requerimiento
VERIFICACIÓN CONSOLIDADA		**CUMPLE** [X]	**NO CUMPLE** [ ]	

ITEM	DESCRIPCIÓN	C&C SERVICES S.A.S.		
		REQUERIDO	VALIDADO SI / NO	OBSERVACIÓN
1	**EXPERIENCIA DEL PROPONENTE:** El proponente deberá acreditar experiencia mínima de (5) años en investigación, solicitud de prescripciones y pago de pasivos, aportando como mínimo (3) certificaciones de contratos ejecutados, información mínima. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 60% del valor del presupuesto aquí señalado. La certificación puede ser reemplazada por copia del contrato y su respectiva acta de recibo final a satisfacción, de lo contrario, no será tenida en cuenta para efectos de establecer el mínimo de experiencia requerida.	CUMPLE	SI	Se acreditó la experiencia requerida.
2	**PERSONAL MINIMO REQUERIDO** dos (2) líderes a nivel nacionales exclusivos para la prestación del servicio encargados de coordinar con el supervisor del contrato la recepción y requerimientos de investigación y pago de pasivos. Profesional en áreas contables, económicas o financieras el cual deberá acreditar con la respectiva tarjeta profesional y/o matricula profesional. Debe acreditar mínimo uno (1) año de experiencia profesional relacionada con la coordinación del servicio a realizar, el cual deberá acreditar en una (01) certificación laboral.	CUMPLE	SI	Se acreditó el personal mínimo requerido..
3	**REQUERIMIENTOS DE SISTEMAS** El proponente deberá contar con disposición tecnológica para registrar la gestión de investigación, el pago de los pasivos y los paz y salvos en los aplicativos que la SAE determine para tal fin, entre estos Sistema SIGMA y SEVEN	CUMPLE	SI	Se acreditó el requerimiento
VERIFICACIÓN CONSOLIDADA		**CUMPLE** [X]	**NO CUMPLE** [ ]	

2. **2. EVALUACION OFERTA ECONOMICA**

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 de los pliegos de condiciones referente a LA OFERTA ECONÓMICA, en la cual se estableció:

La oferta económica debe presentarse en el formato No 2 "Oferta económica"

La oferta económica será considerada siempre y cuando el proponente haya sido jurídica, técnica y financieramente habilitado.

El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.

Cuando el proponente omita diferenciar el IVA que esté gravado, se entiende que está incluido dentro del valor presentado.

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S se reserva la facultad de hacer correcciones aritméticas, cuando se adviertan inconsistencias en la oferta económica, el valor resultante será el que se tomará como oferta económica.

La oferta no podrá ser condicionada, ni adicionada, modificada o complementada después de haber sido radicada.

De conformidad con el numeral 6.CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

a. Valor de la propuesta: 70 puntos máximo

El valor total de la propuesta económica tendrá una asignación de 70 puntos como máximo. La asignación del puntaje se hará teniendo en cuenta los valores totales de las propuestas hábiles incluido IVA, donde el mayor puntaje (70) se asignará a la propuesta que presente el MENOR VALOR (MVP) incluido el IVA. A las demás propuestas se les asignará el respectivo puntaje de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntaje = MVP * 70/ VPE Dónde: MVP = Menor valor presentado incluido el IVA VPE = Valor de la propuesta evaluada incluido el IVA
Lo anterior por cuanto:

1. TESSI COLOMBIA SAS:

De conformidad a lo dispuesto en el Numeral 5 de los pliegos de condiciones**,** donde se indicó*: (…) " La oferta no podrá ser condicionada, ni adicionada, modificada o complementada después de haber sido radicada" (…).*

Una vez revisada la propuesta técnica, emitida por el proponente, en esta se reflejó en:

1.1 (…) " INVESTIGACIÓN Y PAGO DE SERVCIOS PUBLICOS3:

Tessi investigará, con base en los números de cuenta interna suministrados por la SAE, el estado de cuenta de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, aseo y gas domiciliario con que cuente el inmueble. " (…) Subrayado fuera de texto.

Así como, en el aparte de consideraciones: *(…) "Se asume que la SAE entregará la información de la cuenta interna de cada servicio, " (…)*

Condición contraria a lo dispuesto en el numeral 2.1 del pliego de condiciones, en el cual se detallaba lo siguiente: *(…) " EL CONTRATISTA deberá con el folio de matrícula inmobiliaria y/o dirección del predio suministrado por la SAE,*

hacer las diligencias necesarias para obtener la información que se requiera con el fin de solicitar frente a las diferentes entidades las facturas de impuesto predial, valorización, servicios públicos," (…)

En el aparte de consideraciones ***(…) " El cobro por la investigación y pago de impuestos se causarán por inmueble, cada vez que sea necesario investigarlos. El cobro por la investigación de contribución por valorización se causará por inmueble, cada vez que se investiguen, independientemente que en la ciudad o municipio en dónde esté ubicado el activo no se haya decretado contribución por valorización. " (..)***

Condición contraria a lo dispuesto en el numeral 6 del pliego de condiciones, en el cual se detalló en la forma de pago: *(…) " Se entenderá el servicio de investigación prestado para el caso de los impuestos, servicios públicos y contribuciones cada vez que se solicite dicha investigación, mas no por actualización de facturas y/o cambio de valor al momento del pago. En cuanto a las administraciones se cancelará únicamente la investigación inicial. "(…)*

En el aparte de: *(…) "* ***5. PAGOS REEMBOLSABLES EFECTUADOS DE MANERA URGENTE (FONDO ROTATORIO DE PAGOS)*** *3. Una vez efectuados los pagos por parte de Tessi, ésta radicará la respectiva cuenta de cobro máximo el 20 de cada mes, la cual incluirá el GMF (4x1000) y deberá ser pagada en un plazo máximo de 45 días siguientes a su radicación. En tanto las cuentas no sean canceladas, el valor del fondo no incluirá estos valores." (…)*

Condición contraria a lo dispuesto en el numeral 6 del pliego de condiciones, en el cual se detalló el Reembolso de pagos efectuados por el contratista**:** ***(…) "*** *El contratista presentará a más tardar el 20 de cada mes la cuenta de cobro con la relación de los pagos efectuados, así como las facturas canceladas en original, en el caso que el pago se haya realizado por transferencia electrónica además de la factura se debe adjuntar el soporte del pago, previa revisión por parte del supervisor del contrato.*

Los pagos se harán efectivos dentro de los (45) días calendario siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación del cumplimiento de pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003.

Las facturas o documentos equivalentes presentados por el contratista deberán regirse de acuerdo con los siguientes artículos: Artículo 370, 616-2, 618, y 619 del Estatuto Tributario de Colombia; Artículo 617 del Estatuto Tributario de Colombia modificado por la ley 223 de 1995 en su Art 40.

Las facturas presentadas por comisión y reembolsos deberán ser radicadas de manera independiente." (…)

Por lo anterior, y en virtud de lo dispuesto en el numeral 1.8 del del subnumerales 7 y 25 del Capítulo 3 del pliego de condiciones, en el cual se indicó como causal de rechazo:

7. Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.
25. La presentación de ofertas alternativas, parciales o condicionadas.

El resultado de esta evaluación es: **RECHAZADA**

2. C&C SERVICE:

Una vez revisada la oferta económica, emitida por el proponente, en esta se reflejó que, supero los precios establecidos en los estudios previos:

SAE

FORMATO No 2 OFERTA ECONÓMICA

ITEM	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA
1	Impuesto Predial	$ 65,450,00
2	Valorización	$ 53,550,00
3	Administración	$ 41,650,00
4	Acueducto	$ 38,080,00
5	Aseo	$ 38,080,00
6	Energía	$ 38,080,00
7	Gas	$ 38,080,00
8	Pagos	$ 26,180,00
9	Solicitud de prescripción	$ 89,250,00

C&C SERVCES S.A.S
Nit 900.008.653-0.

Conforme se señaló en el numeral 3.1 de los estudios previos, ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO, (…) " *El precio máximo al momento de recibir las ofertas se tomará con base al menor valor de cada ITEM cotización incluido IVA para el estudio de mercado, conforme se detalla a continuación:*

ITEM	*CONCEPTO*	*MENOR VALOR ESTUDIO MERCADO*
1	*Impuesto Predial*	*$ 55,000*
2	*Valorización*	*$ 45,000*
3	*Administración*	*$ 35,000*
4	*Acueducto*	*$ 28,423*
5	*Aseo*	*$ 28,423*
6	*Energía*	*$ 28,423*
7	*Gas*	*$ 28,423*
8	*Pagos*	*$ 22,000*
9	*Solicitud de prescripción*	*$ 75,000*

" (…)

Así las cosas, una vez realizada la ponderación de la oferta económica, se evidencia que no cumplen con lo solicitado, conforme se detalla a continuación:

ITEM	CONCEPTO	MENOR VALOR ESTUDIO MERCADO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA PROPONENTE C&C SERVICE
1	Impuesto Predial	$ 55,000	$ 65,450
2	Valorización	$ 45,000	$ 53,550
3	Administración	$ 35,000	$ 41,650
4	Acueducto	$ 28,423	$ 38,080
5	Aseo	$ 28,423	$ 38,080
6	Energía	$ 28,423	$ 38,080
7	Gas	$ 28,423	$ 38,080
8	Pagos	$ 22,000	$ 26,180
9	Solicitud de prescripción	$ 75,000	$ 89,250
	TOTAL	**$ 345,692**	**$ 428,400**

Este es el resultado en cuanto a la evaluación económica.

PROPONENTES HABILITADOS	VALOR TOTAL OFERTADO INCLUIDO IVA	PUNTAJE
TESSI COLOMBIA SAS	CONDICIONADA	0 PUNTOS
C&C SERVICE	$ 428,400*	0 PUNTOS

- El valor supera los precios establecidos en los estudios previos.

b. Experiencia: 30 puntos máximo

CRITERIO DE SELECCIÓN	TESSI COLOMBIA	C&C SERVICE
El proponente que demuestre mediante la presentación de certificaciones la realización de proceso de investigación con el FMI, para obtener la información que se requiera con el fin de solicitar frente a las diferentes entidades las facturas de impuesto predial, valorización, servicios públicos, cuotas de administración y aquellos que recaigan sobre 1.000 bienes inmuebles, se le asignaran 20 puntos. Nota: Las propuestas que acrediten estos criterios, serán ponderas conforme a la cantidad de estudios acreditados	0	10
El proponente que demuestre Dos (2) contratos adicionales ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha límite de presentación de propuestas.	0	10
TOTAL	0	10

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN:

PROPONENTES	Valor Propuesta Económica 70 puntos: Se asignará a la propuesta que presente el MENOR VALOR	Experiencia adicional 30 Puntos	RESULTADO
TESSI COLOMBIA SAS	0	**20 puntos** quien presentara certificaciones en la realización de proceso de investigación con el FMI que recaigan sobre 1.000 bienes inmuebles **10 puntos** quien demuestre Dos (2) contratos adicionales ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores	10
C & C SERVICES SAS	0	**20 puntos** quien presentara certificaciones en la realización de proceso de investigación con el FMI que recaigan sobre 1.000 bienes inmuebles **10 puntos** quien demuestre Dos (2) contratos adicionales ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores	10

TESSI COLOMBIA SAS: Condiciono oferta en varios aspectos.
C&C SERVICE: Superó los precios establecidos en los estudios previos

JULIAN ALBERTO LÓPEZ MARÍN
Gerente de Inmuebles urbanos

Aprobó: Julian Alberto López Marín
Gerente de Inmuebles urbanos

Elaboró: Kelly Johanna Morales Sarmiento
Profesional Especializado I