

Contratar la realización de avalúos comerciales colegiados de los predios, mejoras y demás bienes que determine la entidad para adelantar los proyectos de infraestructura vial que en desarrollo de su actividad misional requiere Metro Cali S.A.

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS

A continuación se da respuesta a las únicas observaciones presentadas al concurso de méritos del proceso publicado en proyecto de pliegos el día 11 de abril de 2014, por el señor ALVARO GAVIRIA MORA, en calidad de gerente de la LONJA DE AVALUADORES DE COLOMBIA, en escrito radicado el día 21 de abril de 2014 bajo el radicado 04992, el cual para efectos de calidad de este documento será publicado en la página del SECOP. Las respuestas se procederán a dar en el mismo oren en que fueron planteadas, así:

AL PUNTO 1.

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

AVALUADORES PROFESIONALES ESPECIALIZADOS surge de la definición de ley 1673 de 2013:

*b) **Avalúo Corporativo:** Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;*

En consecuencia, se les reconoce como evaluador profesional especializado por su formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional¹, a quienes cumplan con los postgrados requeridos en el cuadro de factor de idoneidad.

AL PUNTO 2

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

El artículo 163 del Decreto 1510 de 2013, (Julio 17); por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública derogó el decreto 734 de 2012 enunciado por usted, y por ende el artículo citado. En consecuencia, Metro Cali no está contradiciendo los preceptos legales que rigen en materia de contratación pública la selección objetiva de los proponentes, los cuales en todo caso, podrán acumular experiencia a través de asociaciones reglamentadas por la ley como son los consorcios o uniones temporales.

AL PUNTO 3

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

Yerra nuevamente el observante al enunciar un artículo derogado como se explicó en el punto anterior. Por tal motivo, insistimos en que proponente podrá acumular experiencia a través de los mecanismos de asociación previstos en la ley.

¹ En armonía con el artículo 6 de la ley 1673 de 2013.



CONCURSO DE MERITOS 915.108.1.002.2014
Respuestas a las Observaciones Presentadas

Contratar la realización de avalúos comerciales colegiados de los predios, mejoras y demás bienes que determine la entidad para adelantar los proyectos de infraestructura vial que en desarrollo de su actividad misional requiere Metro Cali S.A.

Por objetivo empresarial, hemos diseñado el pliego de condiciones con base en los criterios de Calidad e Idoneidad, para contratar expertos en la materia de ley 388 de 1997; con suficiente capacidad intelectual y organización empresarial, con experiencia proporcional, relevante y sobrada capacidad operacional, de organización y administrativa. Esto con el fin de asegurar avalúos que nos lleven a prácticas comerciales justas, garantizando un valor óptimo de los Bienes Inmuebles que se requieren para las obras del Sistema de Transporte Masivo de la Ciudad.

No obstante lo anterior, y para efectos de pluralidad de oferentes, la entidad procederá a disminuir los años de constitución de las empresas antes al cierre de la presentación de la oferta, modificación que se verá reflejada en el pliego de condiciones definitivo.

AL PUNTO 4

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

Es un comentario, no es una observación que amerite pronunciamiento por parte de Metro Cali S.A., pero para el efecto que se pretende, el proponente podrá dentro del proceso de contratación y en igualdad de condiciones con otros oferentes, presentar sus certificaciones en las condiciones exigidas en los pliegos de condiciones definitivos.

AL PUNTO 5

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

Con relación a la acreditación de la experiencia de los contratos relacionados como requisito habilitante, diferentes a los aportados para obtener el puntaje, es de aclarar que, los primeros, no son documentos que permiten la comparación entre proponentes y por tanto son subsanables, en consecuencia no podrán ser los mismos a los que se les asigne puntaje en caso de que solicite subsanación, para lo cual se procederá con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007.

Esta aclaración, se verá reflejada en el pliego definitivo.

AL PUNTO 6

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

Metro Cali S.A. se permite aclarar que no se aceptarán para la evaluación de este criterio, la experiencia proveniente de ofertas mercantiles sin constancia o certificación que hayan sido debidamente aceptadas., esta modificación se verá reflejada en el pliego de condiciones definitivo.





CONCURSO DE MERITOS 915.108.1.002.2014
Respuestas a las Observaciones Presentadas

Contratar la realización de avalúos comerciales colegiados de los predios, mejoras y demás bienes que determine la entidad para adelantar los proyectos de infraestructura vial que en desarrollo de su actividad misional requiere Metro Cali S.A.

No obstante lo anterior, es necesario precisar que un concepto es el de la oferta mercantil definida por el código de comercio y otra la oferta por usted presentada y debidamente aceptada por Metro Cali dentro del proceso de selección objetiva de mínima cuantía.

AL PUNTO 7

RESPUESTA DE METRO CALI S.A.

Metro Cali S.A. no acepta su observación, toda vez que, cuando nos referimos al "equipo de trabajo", no nos referimos a un vínculo laboral subordinado, estamos basándonos simplemente en la conformación de un grupo interdisciplinario de profesionales especializados - "Colegiado" que nos garantice el tipo de avalúo que en su artículo 3 literal b) trata la ley 1673 de 2013:

AL PUNTO 8


RESPUESTA DE METRO CALI S.A.


La libertad de concurrencia, admite con sujeción a parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, que pueden tener como fundamento la necesidad de asegurar los factores de escogencia, tales como la experiencia.

Exigir la demostración de los hechos que acreditaran la experiencia efectiva de los proponentes, mediante la prueba de las actividades, labores y trabajos generales o específicos realizados (certificaciones de contratos celebrados y ejecutados, de trabajos, etc.), y calificar la experiencia por antigüedad en el oficio, no es un factor de afecto o de interés y, en general, de motivación subjetiva; sino que apuntan a establecer el conocimiento, habilidad o destreza derivada o adquirida por el transcurso del tiempo en que ha podido el proponente ejercer la actividad que es materia u objeto de determinado proceso de selección.

En todo caso, la entidad considerando los argumentos esgrimidos por el observante, modificará la base de años de antigüedad requerida con prueba de certificaciones suscritas por los contratantes y la calificación de los mismos, modificación que se verá reflejada en el pliego de condiciones definitivo.

COMITÉ EVALUADOR


PEDRO EVER MURILLO MOSQUERA
Componente técnico


SONIA ANDREA SIERRA MANCILLA
Componente Jurídico

Proyecto: Henry Recaman - Oficina de Gestión Social y Predial.
Jessica Cruz - Oficina de contratación



METRO CALI S.A.

Avenida Vásquez Cobo N° 23 N-59

PBX: 660 00 01 FAX: 653 65 10 - metrocali@metrocali.gov.co de 3