

**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADAS AI ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA CERRADA No. 05 DE 2023**

De acuerdo con los términos del cronograma del proceso en referencia, mediante el presente documento se da respuesta a las observaciones TÉCNICAS presentadas al análisis preliminar de la Convocatoria Cerrada No. 05 de 2023, que tiene por objeto: *“Realizar, desarrollar y entregar los diferentes avalúos comerciales y levantamientos topográficos de los predios rurales que sean objeto de compra, para la ejecución y cumplimiento de la adjudicación de tierras en favor de sujetos de ordenamiento social de la propiedad rural y de acceso a tierras”.*

**OBSERVANTE: LONJACUN S.A.S**

**OBSERVACIÓN 1.** *“Solicitamos respetuosamente sea incluido el código 80131800 – servicios de administración inmobiliaria, teniendo en cuenta que al ser un proyecto de avalúos y levantamiento topográficos tienen total relación”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge la solicitud en relación con los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC de Naciones Unidas, razón por la cual se procederá ajustar el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

*“(…) y que se encuentren clasificados en al menos 1 de los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC de Naciones Unidas, establecidos en la siguiente tabla:”*

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
93141500	Desarrollo y servicios sociales
93141900	Desarrollo Rural
94131500	Organizaciones no gubernamentales
80131800	Servicios de administración inmobiliaria

**OBSERVACIÓN 2.** *“En cuanto al numeral 3.3.1.1 Experiencia mínima habilitante, solicitamos respetuosamente modificar la experiencia requerida de la siguiente manera:*

*Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial. Así como, en actualización física, topográfica y cartográfica de predios rurales.*

*y/o*

*Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula y/o levantamientos topográficos rurales y/o levantamiento planimétrico prediales rurales y/o proyectos en donde se haya realizado topografía en áreas rurales*

*La solicitud anterior es que sea cualquiera de las opciones de contratos que solicitan y sea eliminado el porcentaje de departamentos”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a lo solicitado, la Entidad manifiesta que es correcta la interpretación efectuada por el interesado. En ese orden de ideas, la Entidad verificará que el proponente acredite experiencia a través de la presentación de certificaciones de contratos ejecutados que demuestren que su objeto y/o actividades tengan relación con las siguientes características:

*“(…) Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial. Así como, en actualización física, topográfica y cartográfica de predios rurales.*

*y/o*

*Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula y/o levantamientos topográficos rurales y/o levantamiento planimétrico prediales rurales y/o proyectos en donde se haya realizado topografía en áreas rurales”.*

**OBSERVACIÓN 3.** *“Solicitamos respetuosamente disminuir la cantidad de profesionales para desarrollar el presente proyecto, por ende, sugerimos que la lista de profesionales requeridos quede de la siguiente manera”:*

EQUIPO	NUMERO REQUERIDO	EXPERIENCIA MINIMA RELACIONADA
Coordinador general con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales
Coordinador técnico con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero catastral y geodesta con RAA	2	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente administrativo y financiero	1	Experiencia mínima de dos (02) años en apoyo administrativo y logístico
Coordinador general <b>con tarjeta profesional</b>  (Ingeniero agrónomo y/o ingeniero geógrafo y/o ingeniero agrícola y/o ingeniero forestal y/o ingeniero topográfico y/o afines)	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos avalúos rurales
<b>Peritos Avaluadores y/o auxiliares de topografía (Profesionales en cualquier área con registro del RAA)</b>	<b>2</b>	<b>Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales y/o levantamientos topográficos avalúos rurales</b>

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente su observación frente los equipos mínimos de trabajo o personal mínimo requeridos, por la cual se procederá a ajustar el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

#### Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido

EQUIPO AVALÚOS	NÚMERO REQUERIDO	EXPERIENCIA MÍNIMA RELACIONADA
Coordinador General con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales
Coordinador Técnico con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	Proporcional al número de avalúos en ejecución	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente Administrativo y financiero	1	Experiencia mínima de dos (2) años en apoyo administrativo y logístico.
Coordinador General con licencia profesional (Ingeniero agrónomo y/o Ingeniero geógrafo y/o Ingeniero agrícola y/o Ingeniero forestal y/o Ingeniero topográfico y/o afines)	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año deben ser relacionados con gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos rurales
Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral con tarjeta profesional	Proporcional al número de levantamientos en ejecución	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de levantamientos topográficos rurales

- No se acoge la observación se incluir un perfil de "Perito Avaluador y/o auxiliares de topografía (Profesionales en cualquier área con registro del RAA)", en el sentido que ya se cuenta con un Ingeniero catastral y geodesta con RAA y un Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral.
- No se acoge la observación de establecer dos (2) Ingenieros catastrales y geodestas RAA, toda vez que, el número de contrataciones con este perfil está directamente relacionado con el número de avalúos que estén en ejecución.

**OBSERVACIÓN 4** "Primeramente, solicitamos respetuosamente que los puntos se ajusten a los profesionales descritos anteriormente de acuerdo a la solicitud de reducción y ajuste del equipo de trabajo. De igual manera solicitamos que se ajuste la obtención de puntaje de la siguiente manera":

EQUIPO	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE MAXIMO	CRITERIO
Coordinador general con RAA	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales		Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un Coordinador general con RAA <b>y un posgrado en avalúos</b>
Coordinador técnico con RAA	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales		Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un Coordinador técnico con RAA con una experiencia <b>ADICIONAL a un (1) año al requerido en el requisito habilitante y</b> debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero catastral y geodesta con RAA	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales		Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente los profesionales con <b>un (1) año ADICIONAL al requerido en el requisito habilitante y</b> debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente administrativo y financiero	Experiencia mínima de dos (02) años en apoyo administrativo y logístico		<b>ELIMINACIÓN DE LOS PUNTOS PORQUE NO LE ESTAN REQUIRIENDO NADA EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA, PERO LE OTROGAN 2 PUNTOS</b>
Coordinador general <b>con tarjeta profesional</b>  (Ingeniero agrónomo y/o ingeniero geógrafo)	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos		Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un Coordinador general con tarjeta profesional y presente una certificación como profesional en

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente su observación frente a la evaluación de experiencia específica adicional del equipo de trabajo, por la cual se procederá a ajustar el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

**Evaluación de experiencia específica adicional del equipo de trabajo (20 puntos)**

Cargo	Descripción	Puntaje máximo	Criterio
Coordinador General con RAA	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionados con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales	4	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un Coordinador General con RAA como Profesional en Gerencia de Proyectos y/o equivalentes, la certificación debe ser a nivel Profesional y/o un posgrado en avalúos
Coordinador Técnico con RAA	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionados con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales	3	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un profesional con un (1) año adicional a la experiencia mínima habilitante, en elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales de avalúos rurales  Los demás proponentes tendrán puntaje proporcional en forma descendente al del oferente que obtuvo el mayor puntaje.

Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	Experiencia profesional mínima de un (1) año deben ser relacionado con elaboración de avalúos rurales	3	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente los profesionales con un (1) año adicional a la experiencia mínima habilitante en elaboración de avalúos rurales.  Los demás proponentes tendrán puntaje proporcional en forma descendente al del oferente que obtuvo el mayor puntaje.
Asistente Administrativo y financiero	Experiencia mínima de dos (2) años en apoyo administrativo y logístico.	3	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente el profesional y/ o técnico con mayor experiencia específica certificada adicional a la mínima habilitante
Coordinador General con licencia profesional (Ingeniero agrónomo y/o Ingeniero geógrafo y/o Ingeniero agrícola y/o Ingeniero forestal y/o Ingeniero topográfico y/o afines)	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año deben ser relacionados con gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos rurales	4	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un Coordinador general con tarjeta profesional y presente una certificación como profesional en gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos
Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral con tarjeta profesional	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de levantamientos topográficos rurales	3	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente los profesionales con un (1) año adicional a la experiencia mínima habilitante en elaboración de levantamientos topográficos rurales Los demás proponentes tendrán puntaje proporcional en forma descendente al del oferente que obtuvo el mayor puntaje.

**OBSERVACIÓN 5.** “Solicitamos respetuosamente modificar la tabla de puntos de este criterio de la siguiente manera”:

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE %	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos <b>y/o comerciales en más de 2.000 predios y/o folios de matrícula; y/o levantamientos topográficos rurales (actualización física, topográfica, cartográfica)</b>	20%	10
Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos <b>y/o comerciales entre 1.000 a 2.000 predios y/o folios de matrícula y/o; y/o levantamientos topográficos rurales (actualización física, topográfica, cartográfica)</b>	10%	5

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente su observación frente a la evaluación de experiencia en campo, por la cual se procederá a ajustar el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

**“Experiencia en campo (10 puntos)**

Se otorgará un puntaje de hasta 10 puntos, a aquel proponente que acredite mayor porcentaje de experiencia en campo (a nivel nacional) a la mínima exigida en los requisitos habilitantes para la captura, procesamiento, gestión, consolidación y protección de información”.

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE %	PUNTAJE MAXIMO
Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos y/o comerciales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula; y/o levantamientos topográficos rurales (actualización física, topográfica, cartográfica)	20%	10
Experiencia en campo (en departamentos y/o municipios a nivel nacional) para la elaboración de avalúos corporativos y/o comerciales entre 500 a 1.000 predios y/o folios de matrícula y/o; y/o levantamientos topográficos rurales (actualización física, topográfica, cartográfica)	10%	5

**OBSERVACIÓN 6.** “EN CUANTO AL CRITERIO DE PUNTAJE UTILIZACIÓN DE MÉTODO INDIRECTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN (20 PUNTOS) Solicitamos respetuosamente modificar este criterio de puntaje de la siguiente manera”:

CRITERIO	PUNTAJE MAXIMO
Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un (1) contrato relacionado con actualización topográfica y/o actualización catastral y/o englobe y/o amojonamiento en más de 100 predios	20

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente su observación frente a la Utilización de método indirectos para la recolección de información (20 puntos), por la cual se procederá a ajustar el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

Descripción	Porcentaje %	Puntaje máximo	Criterio
Identificación físico- jurídica de linderos a través del uso de imágenes de sensores remotos (capturada a partir de satélite, drones, fotografía aérea, etc.), productos cartográficos vigentes, planos protocolizados en escritura, planos de resoluciones de adjudicación; conformes a la escala apropiada de acuerdo con la normatividad impartida por la autoridad catastral y que garantice la identificación total o parcial de la cabida del predio adquirir	20%	20	Se asignará el máximo puntaje al proponente que presente un (1) contrato relacionado con actualización topográfica y/o actualización catastral y/o englobe y/o amojonamiento en más de 100 predios, con utilización de métodos indirectos.  Los demás proponentes tendrán puntaje proporcional en forma descendente al del oferente que obtuvo el mayor puntaje

**OBSERVANTE: INGCAT**

**OBSERVACIÓN 1.** *Ya que hasta el momento se está remitiendo las observaciones de la oferta, a la fecha no han dado respuesta aclarando las observaciones y adicional se debe tramitar una póliza de seriedad, se solicita ampliación para la presentación de las propuestas, como mínimo cinco (5) días hábiles siguientes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge su observación en la medida que los tiempos establecidos para la presente convocatoria no permiten ampliar o posponer las fechas previamente establecida, las cuales obedecen a un estricto cronograma diseñado de acuerdo con la necesidad de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 2.** *“De acuerdo a la obligación de demostrar levantamientos topográficos en al menos el 10% de los departamentos, se solicita que ese requisito se anule, ya que la experiencia del proponente puede ser de varios levantamientos topográficos en un mismo departamento y/o dichos levantamientos podrían tener diferentes características, por lo tanto se solicita que ese requisito se elimine. Se solicita que los levantamientos topográficos demostrables sean a nivel nacional sin importar la cantidad de departamentos”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En atención a lo solicitado, la Entidad manifiesta que es correcta la interpretación efectuada por el interesado. En ese orden de ideas, la Entidad verificará que el proponente acredite experiencia a través de la presentación de certificaciones de contratos ejecutados que demuestren que su objeto y/o actividades tengan relación con las siguientes características:

*“(…) Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial. Así como, en actualización física, topográfica y cartográfica de predios rurales.*

y/o

*Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula y/o levantamientos topográficos rurales y/o levantamiento planimétrico prediales rurales y/o proyectos en donde se haya realizado topografía en áreas rurales”.*

**OBSERVACIÓN 3.** *“Se solicita confirmar si se debe presentar las Hojas de Vida del personal mínimo requerido, con la radicación de la oferta”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad confirma que se requiere con la radicación de la oferta la presentación de las hojas de vida del personal mínimo requerido.

**OBSERVACIÓN 4.** *“En el Anexo Técnico 17, Ítem 2.7 Equipo Técnico Mínimo exigen tres (3) perfiles con RAA, teniendo en cuenta que solo se requiere un profesional con RAA para la definición de un valor de avalúo, se solicita se elimine la exigencia del RAA para dos (2) perfiles, y solo aplique para el coordinador general con RAA”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge su observación frente los equipos mínimos de trabajo o personal mínimo requeridos; no obstante, se ajustará el análisis preliminar, en donde se señalará lo siguiente:

**Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido**

EQUIPO AVALÚOS	NÚMERO REQUERIDO	EXPERIENCIA MÍNIMA RELACIONADA
Coordinador General con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con gerencia de proyectos para la elaboración de avalúos rurales
Coordinador Técnico con RAA	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año debe ser relacionado con elaboración y/o revisión y/o aplicación de calidad de avalúos rurales
Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA	Proporcional al número de avalúos en ejecución	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de avalúos rurales
Asistente Administrativo y financiero	1	Experiencia mínima de dos (2) años en apoyo administrativo y logístico.
Coordinador General con licencia profesional (Ingeniero agrónomo y/o Ingeniero geógrafo y/o Ingeniero agrícola y/o Ingeniero forestal y/o Ingeniero topográfico y/o afines)	1	Experiencia profesional mínima de cinco (5) años, de los cuales, un (1) año deben ser relacionados con gerencia de proyectos para la elaboración de levantamientos topográficos rurales
Ingeniero Topográfico y/o Ingeniero Catastral con tarjeta profesional	Proporcional al número de levantamientos en ejecución	Experiencia profesional mínima de un (1) año debe ser relacionado con elaboración de levantamientos topográficos rurales

Lo anterior, teniendo en cuenta que para la Entidad es fundamental e imprescindible que el equipo evaluador cuente con Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

**OBSERVACIÓN 5.** “Dado el poco tiempo de haber recibido esta invitación, se solicita amplíen la fecha de la presentación de las observaciones de los pliegos para el próximo martes 28 de noviembre”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge su observación en la medida que los tiempos establecidos para la presente convocatoria no permiten ampliar o posponer la fecha de la presentación de las observaciones de los pliegos. Lo anterior, teniendo en cuenta la necesidad de la Entidad.

Como resultado de lo anterior, se modificarán los siguientes literales: 3.3.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3.3.1.1 Experiencia mínima habilitante 3.4.1. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO 14); 4.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS; 4.1.1.1 Evaluación de experiencia específica adicional del equipo de trabajo (20 puntos); 4.1.1.2. Experiencia en campo (10 puntos) ANEXO 19; 4.1.1.3. Utilización de método indirectos para la recolección de información (20 puntos); lo cual, se verá reflejado en la Adenda No. 1”.

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).