

## DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES TÉCNICAS PRESENTADAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 002 DE 2024

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 Abierta No. 002 de 2024, que tiene por objeto: *“Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz”*.

### **OBSERVANTE: AVALUAR VALORES**

FECHA DE PRESENTACIÓN: lunes, 15 de enero de 2024

HORA: 10:20 p. M

**OBSERVACIÓN 1.** *“Que se incluya el Código UNSPSC 80131802 que es el código de servicio de Avaluo de inmuebles”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que se acoge la observación y se adelanta mediante adenda el ajuste al numeral 3.3. CAPACIDAD TÉCNICA, 3.3.1 AVALÚOS COMERCIALES RURALES, 3.3.1.1.2 (...) *En relación con los Contratos que acrediten la experiencia habilitante del proponente que consten en el RUP, deberán encontrarse clasificados en al menos uno (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
80131802	<i>Servicio de Avalúo de inmuebles</i>

### **OBSERVANTE: eCompass S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 2:53 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“Dentro del instructivo anterior, en las actividades descritas en la tabla de la pág. 3, se menciona la actividad 9 “Lectura y validación de las Propuestas”, la cual indica en el literal (f) que se dejará constancia del valor de la propuesta aportada por los proponentes. Se solicita respetuosamente a la entidad evaluar y tener en cuenta que, para esta convocatoria, el proponente sólo podrá entregar una tabla propuesta de valores con rangos por hectáreas tanto para avalúos comerciales rurales como para levantamientos topográficos; y no un valor total final debido a que la asignación de predios será por medio de bolsa. Por lo anterior, se solicita a la entidad definir de manera clara y precisa el ítem de Oferta Económica y bajo el cual se va a realizar la calificación de la oferta”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, debe indicar dentro de la propuesta a que bloque desea presentar la oferta, además diligenciar según corresponda el bloque, el Anexo 19. Oferta Económica (Avalúos) o Anexo 20. Oferta Económica (Levantamiento Topográfico), en todo caso el valor de la propuesta económica no podrá superar los valores establecidos en el estudio de mercado por bloque, so pena de RECHAZO de la propuesta.

**OBSERVACIÓN 2.** *a) Respetuosamente solicitamos que la suma expresada en SMMLV se haga respecto al presupuesto estipulado para cada bloque y no al presupuesto oficial de la invitación (tal y como lo contemplan los pliegos), puesto que el valor expresado en SMMLV del presupuesto oficial de la invitación no es el mismo al expresado en el caso de postularse a un solo bloque.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, para certificar la experiencia mínima requerida en los requisitos técnicos mínimos habilitantes, debe presentar certificados de contratos suscritos y ejecutados cuyo sumatoria o valor individual sea igual o mayor al 50% del valor del proceso, expresada en SMMLV, registrado en el RUP o certificados de experiencia los cuales deben cumplir con lo estipulado en el análisis preliminar, este valor se debe calcular con base al presupuesto del bloque sobre el cual pretende presentar la oferta, se recuerda que se puede presentar hasta máximo 2 bloques por proponente.

**OBSERVACIÓN 3.** *En los procesos estatales se solicita experiencia general diferente a la específica, pues las entidades buscan cumplir con oferentes experimentados. Generalizar la experiencia específica y ponerla con y/o con la general baja las posibilidades que la entidad cuente con empresas fuertes para aumentar la probabilidad de ejecuciones exitosas, por lo cual respetuosamente sugerimos eliminar el criterio de y/o, y dejarlo solo con Y, es decir se debe cumplir con las dos condiciones*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las metas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad

y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, en este sentido no se vislumbra una disminución en el éxito del cumplimiento de los objetivos, ya que para conminar el efectivo cumplimiento de las obligaciones existen otras herramientas contractuales, por el contrario lo que se busca es, promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad de oferentes y se contará con una adecuada supervisión desde la entidad contratante. En este sentido no es de recibo la observación.

**OBSERVACIÓN 4.** *Se solicita a la entidad dar claridad si la experiencia aportada por proponentes singulares o plurales para aplicar a un (1) bloque puede ser la misma que se aporte para otro bloque en el caso que se presente a más de un (1) bloque.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La experiencia que se aporte tanto general, como específica y el equipo de trabajo relacionados en los anexos, debe ser diferente para cada uno de los bloques que se presente oferta, ya sea como proponente singular o plural, se incluye la aclaración en el análisis preliminar mediante adenda, en todo caso es importante indicar al observante la nota incluida en el documento de anexos, página 45, que señala: *NOTA IMPORTANTE: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será calificada individualmente.*

**OBSERVACIÓN 5.** *Solicitamos que la sumatoria de las certificaciones (A pesar que no se define un número determinado en los pliegos) de experiencia presentadas cumplan con el 50% del valor del bloque o bloques a los que se presente la oferta (No del valor del proceso completo por 40mil millones como se relaciona en los pliegos) a aplicarla a el proponente singular o plural.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se realiza la respectiva aclaración, en los a partes correspondientes del análisis preliminar mediante adenda, precisando que la experiencia a acreditar es sobre el presupuesto del respectivo bloque.

**OBSERVACIÓN 6:** *Sugerimos debido a la magnitud del proceso, que el proponente tenga experiencia en elaboración de más de 50 levantamientos topográficos por cada bloque que decida participar., para que la Entidad cuente con empresas idóneas y con alta experiencia en levantamientos topográficos en el País.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Es de recibo la observación, se modifica la experiencia en el análisis preliminar mediante adenda, en el aparte correspondiente.

**OBSERVACIÓN 7:** *En relación a lo estipulado en el capítulo 3.3.2.1.1 Experiencia mínima habilitante y 3.3.2.1.3 Experiencia para el criterio diferencial para MIPYMES en el sistema de compras públicas, respectivamente, los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC de Naciones Unidas, solicitados en cada capítulo difieren (...) Existe diferencia en el requisito de los códigos solicitados para Experiencia y para MIPYMES, Solicitamos respetuosamente que la tabla de códigos sea la misma para Experiencia y para MIPYMES y se solicite el cumplimiento en al*

menos un (1) de estos códigos UNSPSC, para las certificaciones presentadas. Adicionalmente, sugerimos que se unifique el criterio de experiencia, o se solicita en porcentaje del valor de cada bloque sin determinar número de certificaciones o se solicita un número determinado de certificaciones contractuales.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Es de recibo la observación frente a la unificación los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC de Naciones Unidas solicitados, en este sentido se realizará la modificación para la acreditación de la experiencia de MIPYMES mediante adenda No.1. En lo relativo a la experiencia a acreditar, no se limita la misma a un número de contratos determinado.

**OBSERVACIÓN 8:** *"De acuerdo a lo estipulado en el capítulo 3.3.2.3. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (...) Respetuosamente se recomienda a la entidad tener en cuenta estudios de especialización afines a Ciencias de la información y Sistemas de Información Geográfica -SIG-, para el perfil de Coordinador técnico y de igual manera con el fin de contar con el principio de pluralidad de oferentes al proceso, se solicita además evaluar disminuir el rango el tiempo de experiencia profesional para los Coordinadores del Proyecto a 7 años."*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Es de recibo parcialmente la observación, se incluye en el perfil del coordinador técnico mediante adenda No.1, la especialización afín con sistemas de información geográfica -SIG-. En los demás requisitos de la experiencia del perfil observado, se mantiene lo establecido previamente en el análisis preliminar, por la relevancia del rol y la idoneidad que garantizan dichas especificaciones.

**OBSERVACIÓN 9:** De acuerdo a lo estipulado en el capítulo 3.3.2.3. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (...) Respetuosamente solicitamos a la entidad dar claridad si para oferentes singulares o plurales el equipo mínimo requerido en caso de presentarse a dos bloques es el mismo, o se debe presentar un equipo mínimo requerido para cada bloque por independiente, sin repetir perfiles y profesionales.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La experiencia que se aporte tanto general, como específica y el equipo de trabajo relacionados en los anexos, debe ser diferente para cada uno de los bloques que se presente oferta, ya sea como proponente singular o plural, se incluye la aclaración en el análisis preliminar mediante adenda, en todo caso es importante indicar al observante la nota incluida en el documento de anexos, página 45, que señala: **NOTA IMPORTANTE:** Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será calificada individualmente.

**OBSERVACIÓN 10.** *"En el anexo 15 página 33, se menciona la fecha de toma de orto imágenes: "deberá tener fecha de toma 2023" Se solicita modificar y aclarar este ítem, para que la obtención de orto imágenes satelitales y capturas con UAS tenga fecha de toma 2024".*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge la observación y se modifica mediante Adenda el ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO. Quedando de la siguiente manera *“(…) Si se realiza recolección de datos mediante métodos indirectos, o combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, las imágenes usadas como insumos para la obtención de orto imágenes deberán tener fecha de toma seis meses, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física de territorio”.*

**OBSERVACIÓN 11:** *“En las obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) la descrita en el anexo 15 página 47 numeral 2, que es la misma descrita en el Análisis preliminar capítulo 2.4.2.2. Obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) en su numeral 2, el plazo de entrega de informes es de 15 días calendario; Pero a su vez en el Análisis Preliminar en la página 67 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, en el ítem de tiempo de Alistamiento de visita de campo y entrega de levantamientos habla de entrega de levantamientos topográficos de 35 días calendario máximo (…) Solicitamos respetuosamente a la entidad dar claridad sobre el tiempo estipulado en el anexo técnico 15 ya que solicitan ofertar tiempos para los Criterios de Evaluación. Dada la experiencia lo indicado en la evaluación de 35 días calendario es el criterio adecuado a unificar en los documentos”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente la observación, y se modifica el análisis preliminar mediante Adenda *“CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS) -Tiempo de alistamiento de visita de campo y entrega de Levantamientos (20 puntos)” (…)* El tiempo máximo de alistamiento de visita será de 5 días calendario, y el de entrega máxima de los levantamientos después de la realización de la visita será de 15 días calendario (…).

**OBSERVACIÓN 12:** *En las obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) la descrita en el anexo 15 página 47-48 numeral 13 que es la misma descrita en el Análisis preliminar capítulo 2.4.2.2. Obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) página 19 en su numeral 13. (…)* Se solicita respetuosamente a la entidad ampliar el tiempo o estimar un rango en días hábiles, para la atención de solicitudes de aclaración, adición o, en general, ajustar los productos que se generen en desarrollo del Contrato, acorde a la complejidad de las observaciones que haga la ANT. En el entendido que la entidad tendrá varios operadores en el año 2024, implica un compromiso de la entidad de garantizar un equipo interno fines de semana y festivos para atender los operadores y pretendiendo que no generen cuellos de botella en el proceso de aprobación. Dada la experiencia en entidades nacionales sugerimos evaluar 3 días hábiles.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida que la necesidad de la Entidad está dada en días calendario y el equipo de trabajo de la ANT está facultado para responder dentro de los tiempos establecidos.

**OBSERVACIÓN 13:** *“Se solicita respetuosamente a la entidad indicar en el anexo 15 el tiempo (que le toma a la entidad) en la ejecución de los procesos de:*

- *Revisión de productos (levantamientos topográficos)*
- *Remisión de observaciones*
- *Aprobación de los productos (levantamientos topográficos)*
- *Facturación y pago*

*Es importante que la entidad evalúe su capacidad de atender varios operadores en 2024 con un solo equipo técnico de revisión y aprobación por dirección en la entidad. La experiencia en estos procesos ha mostrado que las entidades sobreestiman su capacidad de revisión cuando manejan varios operadores y esto termina en retrasos en procesos de revisión y aprobación. Además, en sobrecostos para las empresas al tener que garantizar personal para estos tiempos adicionales de espera. Causa preocupación que la Entidad no planea en la Matriz de riesgos del Anexo 21 esta posibilidad real de riesgo, en la cual las entidades públicas de orden nacional suelen recaer y retrasar los procesos por su dificultad de escalar y contratar rápidamente más personal.*

*Sugerimos a la Entidad evaluar la matriz a de Riesgos e incluir las estrategias de mitigación para no afectar el proceso de revisión y aprobación. Vital comprometerse con los tiempos solicitados al iniciado de la observación”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, siempre que el producto entregado a la Entidad por parte del Contratista cumpla con lo establecido en el Anexo Técnico y esté sujeto a la totalidad de los métodos de aseguramiento de la calidad, la Entidad tarda un (1) día en la revisión del producto/entrega.

Ahora bien, en relación con la solicitud de ajuste a la Matriz de Riesgos, se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida que la necesidad de la Entidad está dada en días calendario y el equipo de trabajo de la ANT está facultado para responder dentro de los tiempos establecidos.

**OBSERVACIÓN 14:** *“En las obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) la descrita en el anexo 15 página 48 numeral 15 que es la misma descrita en el Análisis preliminar capítulo 2.4.2.2. Obligaciones específicas para levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico) página 19 en su numeral 15. (...) Se solicita respetuosamente a la entidad modificar las mesas de trabajo presenciales únicamente con la opción de mesas virtuales para casos puntuales de acuerdo con su complejidad, y para casos de complejidad leve en mesas de trabajo virtuales, preferiblemente semanales.*

*Es importante que desde la entidad se garantice al profesional que asista a las mesas solicitadas o esté en la oficina de la ANT uno o más días las las condiciones de espacio y conexiones de Internet, equipos de computación; para que los profesionales desarrollen la actividad debido a que no es suficiente que estén las personas, sino tiene los medios para atenderlas. Si no se puede proveer*

*estas condiciones, sólo será reuniones para acordar temas puntuales ó hacer mesas virtuales donde se tengan todas las condiciones”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida que la Entidad se reserva la facultad de citar reuniones presenciales para “(...) la revisión, corrección, y en general la discusión y aprobación del contenido de los productos que se generen en el desarrollo del presente Contrato” NO obstante, esto no implica que no sea posible adelantar espacios virtuales para temas específicos.

**OBSERVACIÓN 15.** *En relación a lo estipulado en el capítulo 4.1.2. Levantamientos topográficos (levantamiento planimétrico predial) (...) Se sugiere a la entidad para los tiempos máximos de alistamiento tener en cuenta variables como: condiciones de seguridad, ubicación geográfica, contacto efectivo del propietario o persona que haga el acompañamiento para indicar los linderos del predio, las cuales deben estar soportadas para extender el tiempo de alistamiento, estos aspectos dependen de la ANT y en otros casos de la Zona Geográfica.*

*Estos tiempos de alistamiento podrían ser superiores a los 5 días máximos estipulados en el análisis preliminar. De acuerdo a lo anterior, se sugiere adicionar una nota aclaratoria en el anexo 15 y 18. Este requisito debería ser una obligación específica y no un requisito ponderable como estipula la contratación pública.*

*Se sugiere adicionalmente que sea desagregada la estimación en tiempos de entrega para los productos de levantamiento topográfico de acuerdo al tipo de terreno (terreno plano – terreno quebrado).*

*Finalmente, se sugiere adicionar una nota aclaratoria en el anexo 15 y 18 indicando que el tiempo de entrega de los productos de levantamientos topográficos pueden verse afectados por las siguientes variables: acceso a la zona, condiciones meteorológicas, características físicas del predio o condiciones de orden público, las cuales deben estar soportadas para extender el tiempo de entrega.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida en que los tiempos mínimos establecidos obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 16.** *“En relación a lo estipulado en el capítulo 4.1.2. Levantamientos topográficos (levantamiento planimétrico predial) (...) Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar el párrafo del texto mencionado, ya que este menciona la realización de avalúos y no hace referencia a levantamientos topográficos como lo indica el numeral criterio de evaluación y ponderación.*

Los requisitos previstos, son de fácil cumplimiento, es decir, al únicamente presentar el diligenciamiento de un formato que prevé tiempos que pueden ser exigidos como obligaciones contractuales, se asignan puntaje y por tanto no garantizan los principios fundamentales de estos criterios ponderables en la ley de selección y contratación pública, los cuales son criterios que deben llevar a seleccionar a un contratista idóneo, o que presente un valor agregado para la Entidad.

Lo que se está requiriendo, son obligaciones específicas involucradas en factores ponderables”.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente la observación, y se modifica el análisis preliminar mediante Adenda “**CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS) -Tiempo de alistamiento de visita de campo y entrega de Levantamientos (20 puntos) El proponente deberá suscribir un compromiso de realizar el alistamiento de las visitas a los predios asignados y la realización de Levantamientos topográficos, en el menor tiempo posible**”.

Ahora bien, en relación con los criterios de calificación y requisitos habilitantes establecidos por la Entidad en el Análisis preliminar, estos se formulan para determinar qué proponente tiene una mayor capacidad de ejecución y respuesta; no obstante, los mismos si serán incluidos como obligaciones dentro del Contrato.

**OBSERVACIÓN 17.** “De acuerdo a lo estipulado en el capítulo 4.1.2. Levantamientos topográficos (levantamiento planimétrico predial) para los criterios técnicos de evaluación de las propuestas en el ítem de control de calidad en sitio (....) Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar el párrafo del texto mencionado, ya que este hace referencia al equipo profesional de control de calidad de avalúos y no a los levantamientos topográficos como lo indica el numeral criterio de evaluación y ponderación”.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge la observación, y se modifica el análisis preliminar mediante Adenda “**CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS) - Control de calidad en sitio (30 puntos) (...)** Se otorgará un puntaje de hasta 30 puntos, a aquel proponente que oferte disponer de un equipo profesional disponible en las instalaciones de la ANT durante el periodo de control de calidad de los levantamientos topográficos. Dicho equipo deberá tener las mismas calidades profesionales del equipo que realice lo levantamientos, y realizar los ajustes, de ser necesario, en el menor tiempo posible. Para efectos de acreditar este criterio los proponentes deberán diligenciar el ANEXO N° 17, **FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD**, en el que se indicarán los nombres, documento de identidad, profesión, y acompañarlo de carta de compromiso suscrito por los profesionales que apoyarán el control de calidad, donde manifiesten disponibilidad para acudir a la ANT por el tiempo que dure dicho control durante la vigencia del contrato”.

**OBSERVACIÓN 18.** “En referencia al documento de Análisis Preliminar, pág. 68 y a la observación anterior, se menciona para el criterio de control de calidad en levantamientos topográficos, el



*diligenciamiento del ANEXO N°. 17, FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD. Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar, si la casilla de “Número de RAA” del ANEXO N°. 17 FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD, no aplica ó no se diligencia para el equipo de control de calidad de levantamientos topográficos que estará en las instalaciones de la ANT, o por el contrario se dispone de un nuevo anexo”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, toda vez que, el Anexo No 17 FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD es un anexo transversal a todos los bloques de ejecución. En el caso en que el proponente esté aplicando a un bloque de ejecución que no contempla la realización de avalúos, este deberá diligenciar la casilla “Número de RAA” con “No aplica” o dejarla sin diligenciar.

**OBSERVACIÓN 19.** *“De acuerdo a lo estipulado en el capítulo 4.1.2. Levantamientos topográficos (levantamiento planimétrico predial) para los criterios técnicos de evaluación de las propuestas en el ítem de utilización de métodos indirectos (...) Se recomienda de manera respetuosa, complementar con certificaciones de planes de vuelos aprobados por la AeroCivil pasados que le garantice a la entidad que cuenta con experiencia en métodos indirectos, Ó definir condiciones que garanticen que han utilizado Drones para el uso de métodos indirectos, no en un formato sin soportes debidos sino en certificaciones contractuales o en permisos de sobrevuelos UAS en el territorio colombiano”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que los métodos directos e indirectos son aquellos avalados mediante el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6, métodos que pueden contribuir al desarrollo de las labores en menor tiempo, los cuales se describen a continuación: a) Métodos directos: Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles. b) Métodos indirectos: son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral. c) Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

**OBSERVACIÓN 20.** *“En referencia al documento de Análisis Preliminar, Capítulo 7, numeral 7.6 FORMA DE PAGO, pág. 84 (...) Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar, si el pago de los levantamientos topográficos realizados y aprobados, está condicionado al recibo a satisfacción del avalúo comercial por parte de la ANT. Lo anterior para proponentes adjudicados que tengan asignados bloques correspondientes a levantamientos topográficos únicamente; Lo anterior debido a que los productos entregados de Levantamientos se pueden verificar independientemente.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se aclara al observante que, los pagos de los procesos adjudicados correspondientes a levantamientos topográficos no están condicionados al recibo satisfactorio del avalúo comercial de la ANT, se modificará el numeral 7.6 FORMA DE PAGO. Quedando de la siguiente manera (...) “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”

**OBSERVACIÓN 21.** “Se solicita a la entidad aclarar ¿Cuál es el puntaje máximo para el criterio ?, “Criterio Económico de evaluación” y las condiciones específicas de asignación de puntaje, debido a que como esta descrito el criterio es confuso”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, según se indicó el puntaje máximo a asignar por criterio económico en la evaluación de las propuestas es 30 puntos para todos los bloques, Avalúos Comerciales y en los Levantamiento Topográficos.

Y se procede a explicar cómo es la asignación de puntos

Una vez el comité evaluador, con fundamento en la verificación determine que sólo una propuesta continua otorgará el máximo de puntos para este criterio, a saber 30 puntos, en caso de que varias ofertas que continúen el proceso de selección seguirán el siguiente procedimiento:

Para asignar el puntaje primero se debe escoger cual va a ser el método de evaluación de las ofertas económicas, el cual puede ser cualquiera de las siguientes opciones:

Método
Media geométrica
Media aritmética
Media aritmética alta
Media aritmética baja

- La escogencia de cualquiera de estos cuatro (4) métodos está supeditada a la TRM que rija el día hábil siguiente a la fecha prevista de cierre del proceso, se tomarán los primeros dos (2) decimales, una vez se conozcan estos decimales se buscará a que rango pertenecen y así se seleccionará el método de evaluación económico.

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Media geométrica
De 0.25 a 0.49	2	Media aritmética
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética alta
De 0.75 a 0.99	4	Media aritmética baja

- Una vez se conoce el método se aplica la fórmula correspondiente, como resultado se tendrá el valor de la media de las ofertas del proceso y con este se aplicarán dos (2) fórmulas para asignar el puntaje.
- Fórmula para aquellas ofertas que sean superiores a la media obtenida:

Para valores superiores a la media:	$Px = \left( \frac{PM * Vm}{Vx} \right) * 0,9$	Px = Puntaje Oferta x. (A asignar al oferente) Vx = Valor Oferta x. PM = Puntaje Máximo Vm = Valor de la media
-------------------------------------	--	--

- Fórmula para aquellas ofertas iguales o inferiores a la media obtenida:

Para valores iguales e inferiores a la media:	$Px = (PM * Vx) / Vm$	Px = Puntaje Oferta x. (A asignar al oferente) Vx = Valor Oferta x. PM = Puntaje Máximo Vm = Valor de la media
---	-----------------------	--

Ejemplo: TRM vigente 17/01/2024 \$3,950.85, de esta obtenemos los 2 decimales 0.85, por lo que el método para calcular la media sería Media aritmética baja.

**OBSERVACIÓN 22.** “(...) aclarar por parte de la entidad para predios 1000 ha o mayores, ¿cómo se liquidarán?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, cuando se cuente con un predio de área mayor a 1000 hectáreas se determinará el valor del levantamiento topográfico de acuerdo con los precios fijamos para predios de menor extensiones y el análisis de mercado respectivo.

**OBSERVANTE: Grupo Etra.**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 3:42 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** “De acuerdo a los requerimientos de Experiencia mínima habilitante para el componente de levantamientos topográficos (...) Solicitamos amablemente a la entidad, modificar el valor solicitado del 50% del valor del proceso, puesto que, como el proceso se divide en lotes, lo mas razonables es que soliciten acreditar el valor del 50% del presupuesto asignado a cada lote o lotes que participara el oferente.”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, en los apartes correspondientes de los documentos, precisando que la experiencia a acreditar es sobre el presupuesto del respectivo bloque, se realiza modificación mediante adenda.

**OBSERVACIÓN 2:** *“Igualmente, como solicitan experiencia en proyectos ejecutados en territorio nacional, en al menos ocho (8) departamentos, esto restringe la participación de empresas extranjeras con representación legal en Colombia, lo cual, va en contra de la pluralidad de oferentes y sobre todo la entidad no tiene en cuenta a empresas extranjeras con importante experiencia en proyectos similares, que puede garantizar la correcta ejecución del proyecto”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es relevante la acreditación de la experiencia en el territorio Colombiano, toda vez que posee no solo particularidades topográficas muy específicas en cada región, sino también características socioculturales que intervienen el desarrollo de la ejecución de los contratos, y hacen indispensable el conocimiento previo de muchas de las zonas y comunidades a intervenir, en este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVACIÓN 3:** *Solicitamos amablemente a la entidad modificar la vigencia de los contratos desde el 01 de enero de 2019, a 15 años.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No es de recibo su solicitud. La Entidad asume que el observante se refiere a los contratos o certificados de experiencia, en ese sentido, se mantienen la condición de participación estipulada en el análisis preliminar, con las modificaciones realizadas mediante adenda, en aras de garantizar la pluralidad de oferentes y respetar las normas que rigen el proceso.

**OBSERVACIÓN 4:** *Solicitamos amablemente a la entidad modificar las fechas del cronograma del proceso, puesto que, como se evidencia en este documento, los tiempos del proceso son muy cortos para la magnitud del proyecto. La publicación del proceso fue el día 11 de enero de 2024 y solo se cuenta con 3 días hábiles para realizar el análisis de la documentación y realizar las observaciones pertinentes.*

*Igualmente, la entidad publicara las respuestas el día 18 de enero de 2024, se cuenta con poco tiempo para analizar las respuestas y no hay posibilidad de volver a realizar las observaciones al pliego definitivo. Aparte la fecha de cierre es el día 23 de enero del 2024 a las 10:00 am, por lo que solo se cuenta con dos días hábiles para preparar y presentar la oferta. Que no tiene coherencia con la magnitud del proceso y el presupuesto asignado. Por lo anterior, solicitamos amablemente a la entidad incluir en el cronograma la posibilidad de volver a realizar observaciones al pliego definitivo ya contando con las respuestas o cambios que se deriven de estas observaciones. Después de que la entidad publique las respuestas el 18 de enero acompañado de los pliegos definitivos. Los oferentes cuenten con un tiempo prudente para realizar las observaciones al pliego definitivo hasta el 23 de enero de 2024.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere conservar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVACIÓN 5:** También solicitar ampliación de la fecha de cierre al 31 de enero de 2024.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se reitera la respuesta dada en la observación anterior, frente a la necesidad de la entidad de dar cumplimiento estricto al cronograma previamente definido, con el fin de iniciar ejecución de los contratos de manera oportuna.

**OBSERVANTE: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MAGDALENA**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 3:48 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“¿Se debe participar para los 3.939 predios a nivel nacional o podemos concursar solo para participar en 2 departamentos, como por ejemplo Magdalena y Guajira?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, no es posible dividir geográficamente la ejecución de los bloques, en la medida en que la ejecución total del proyecto ya fue dividida precisamente en bloques de ejecución.

Ahora bien, en relación con los 3.939 predios referidos en el Análisis preliminar, estos obedecen a una muestra representativa de predios que se encuentran ofertados a la Entidad para procedimientos de adquisición, los cuales requieren de avalúos y levantamientos topográficos. No obstante, dichos predios no necesariamente representan la totalidad de predios que deberán ser atendidos en el marco de la presente contratación, pues tal y como está planteada la convocatoria la atención de los bloques de ejecución es a nivel nacional y según la asignación de la Entidad.

**OBSERVANTE: INTEGRAL INGENIEROS ÍNTEGROS SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 3:48 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“¿Cuál es la escala o error permitido de los levantamientos topográficos?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, la escala o error permitido en los levantamientos topográficos obedece a lo establecido por la autoridad catastral mediante la Resolución No. 388 del 2020 o la que haga sus veces.

**OBSERVACIÓN 2.** “¿Con el levantamiento topográfico, se deben generar planos de cada predio?, se tiene un modelo de entrega de la información y formatos?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, efectivamente cada predio debe tener su plano y los criterios están establecidos en la Resolución No. 388 de 2020 Art. 14 “Modelo de datos. El resultado del levantamiento catastral se debe estructurar de acuerdo con la versión del modelo para el Levantamiento Catastral LADM\_COL[9] dispuesto en página web oficial del IGAC”.

**OBSERVACIÓN 3.** “De acuerdo con la tabla 1 del documento “Análisis Preliminar”, son 3.939 predios, es decir, 609.287 hectáreas; si llegado el caso, se incrementa la cantidad a medida que se viabilicen más unidades prediales, ¿se pagará adicional al contrato el valor de avalúo y levantamiento topográfico, como se menciona en las tablas 2 y 3 del mismo documento?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, en relación con lo 3.939 predios referidos en el Análisis preliminar, estos obedecen a una muestra representativa de predios que se encuentran ofertados a la Entidad para procedimientos de adquisición, los cuales requieren de avalúos y levantamientos topográficos. No obstante, dichos predios no necesariamente representan la totalidad de predios que deberán ser atendidos en el marco de la presente contratación, pues tal y como está planteada la convocatoria la atención de los bloques de ejecución es a nivel nacional y según la asignación de la Entidad.

Asimismo, las Tablas 2 y 3 relacionadas dentro del Análisis preliminar cuentan con las siguientes notas aclaratorias: “Los valores relacionados en la Tabla 2, para la vigencia 2023 son indicativos, toda vez que el valor real se estima en el documento denominado Estudio de Mercado” (...) “Los valores relacionados en la Tabla 3 son indicativos, toda vez que el valor real se estima en el documento denominado Estudio de Mercado”.

En todo caso, el valor asignado a cada bloque de ejecución se agotará de acuerdo con la cantidad de productos entregados a satisfacción y las tarifas establecidas por producto; las cuales no pueden superar los valores que arrojó el estudio de mercado de la presente convocatoria.

**OBSERVACIÓN 4.** ¿El presupuesto se debe generar de acuerdo con el documento actividades a contratar (8 bloques de ejecución) o se debe estimar de acuerdo con la lista de predios en cada departamento?

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, el presupuesto del proceso se generó a partir del estudio de mercado realizado y se asignó un número de Hectáreas (Has) a ser atendidas por bloque, por lo que el proponente debe definir a que bloque o hasta 2 bloques a los que desee presentar propuesta, y tener en cuenta el número de Has a atender por bloque, además diligenciar según corresponda el bloque, el Anexo 19. Oferta Económica (Avalúos) o Anexo 20.

Oferta Económica (Levantamiento Topográfico), en todo caso el valor de la propuesta económica no podrá superar los valores establecidos en el estudio de mercado, so pena de RECHAZO de la propuesta

**OBSERVACIÓN 5.** *“¿Se estima el levantamiento de información por bloque municipal, por departamento o cómo se generaría la solicitud de bloque de trabajo y se pueden solicitar varios frentes de trabajo en el mismo bloque o en diferente área de intervención?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, no es posible dividir geográficamente la ejecución de los bloques, en la medida en que la ejecución de los bloques es a nivel nacional.

**OBSERVACIÓN 6.** *“Teniendo en cuenta lo anterior, ¿Es posible tener acceso a la ubicación exacta de los predios que cuentan con viabilidad? Para esto, se solicita amablemente nos compartan archivos geográficos (kmz, shp, cad, etc.) que nos permitan elaborar un presupuesto a mayor detalle. Si es el caso, por favor aclarar qué departamentos conforman cada bloque de ejecución o informar de qué manera se encuentran conformados”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, no es posible dividir geográficamente la ejecución de los bloques, en la medida en que la ejecución de los bloques es a nivel nacional. Ahora bien, los predios que cuentan con viabilidad se encuentran distribuidos en todo el territorio nacional y la Entidad asignará a los contratistas elegidos los predios que requieran del adelantamiento de las actividades de avalúos y/o levantamientos topográficos de acuerdo con la necesidad específica de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 7:** *¿La experiencia de los avalúos, puede certificarse con contratos de interventoría, donde se han asesorado, revisado, aprobado la elaboración avalúos?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El proponente debe certificar su experiencia directamente en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial y/o realización de avalúos comerciales rurales.

**OBSERVACIÓN 8:** *¿La experiencia puede acreditarse con contratos en gestión predial (los cuales abarcan todas las actividades de gestión, que incluyen la elaboración de avalúos, la topografía y el saneamiento predial)?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La acreditación de la experiencia mediante adenda, quedará establecida en los siguientes términos:

### **3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

### **Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

- *Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*  
y/o
- *Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

### **3. 3. 2.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES**

#### **3.3. 2.1.1 Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP, o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia en elaboración de más de 50 levantamientos topográficos (actualización física, topográfica y cartográfica), conforme el alcance del objeto del presente proceso se verificará que de la experiencia acreditada como habilitante el proponente haya ejecutado Contratos con las siguientes características específicas :*

- *Presentar hasta cinco (5) certificaciones contractuales y cuyo objeto acredite la prestación de los servicios de: Levantamientos topográficos y/o saneamiento predial desde el componente físico, cuya suma expresada en SMMLV supere el 50% del presupuesto oficial de la presente invitación.*  
y/o
- *Mínimo una (01) de las certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica inscritas en el RUP, deberá indicar la ejecución en materia de levantamientos topográficos para un área superior a las 3.000 ha en el territorio nacional y cuya terminación se haya dado en los cinco (5) últimos años, contados a partir de la presentación de la oferta. Se entiende como territorio nacional la ejecución acreditada en al menos cinco (5) departamentos.*



**OBSERVACIÓN 9:** *Solicitamos por lo anterior la habilitación de la experiencia en gestión predial, que incluye todas las actividades de gestión y adquisición de predios, inclusive las de identificación de áreas, avalúos, topografía, estudios de títulos, saneamiento predial, entre otros.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se reitera la respuesta dada en la observación, donde se definen las condiciones en las que se deberá acreditar la experiencia.

**OBSERVACIÓN 10:** *Por favor aclarar, si los contratos de avalúos junto con los contratos de topografía deben sumar el 50% del presupuesto o ¿cómo debe entenderse está experiencia de habilitación, por predio, por lista o por contrato en general?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La experiencia habilitante, debe acreditarse para cada bloque de manera independiente y sumar el 50% del presupuesto del respectivo bloque más no de la totalidad del presupuesto del proceso. El 50% del valor del bloque, corresponderá a la sumatoria de las certificaciones allegadas o los contratos reportados en el RUP.

**OBSERVACIÓN 11.** *El 50% del valor de los contratos puede ser la sumatoria de más de 10 contratos?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo a lo establecido en la adenda No.1 del análisis preliminar, que será publicada con estas respuesta, se señala lo siguiente: *los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar (...), se observa que para cumplir con el requisito del 50% del valor del bloque, no se limita a determinado número de contratos.*

**OBSERVACION 12.** *Por favor clarificar si un solo contrato debe contar con ejecución acreditada en al menos ocho (8) departamentos, esto, cuando se menciona: “Mínimo una (01) de las certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica inscritas en el RUP, deberá indicar la ejecución en materia de levantamientos topográficos para un área superior a las 3.000 ha en el territorio nacional y cuya terminación se haya dado en los Integral.com.co Oficina Principal Medellín, Colombia. Carrera 46 N° 52-36. Edificio Vicente*

*Uribe Rendón. T: (574) 511 54 00 cinco (5) últimos años, contados a partir de la presentación de la oferta. Se entiende como territorio nacional la ejecución acreditada en al menos ocho (8) departamentos”. Si es el caso, se solicita amablemente puedan tener en cuenta los 5 contratos presentados y que acrediten ejecución en el territorio nacional, sumando los 8 departamentos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** De acuerdo a la definición del requisito observado, se informa que para el cumplimiento del mismo, efectivamente la certificación del contrato aportado, debe contar

con ejecución en al menos 5 departamentos, modificado en adenda No. 1; así mismo se aclara que dicho requisito podrá también ser cumplido con la siguiente condición: *Presentar hasta cinco (5) certificaciones contractuales y cuyo objeto acredite la prestación de los servicios de: Levantamientos topográficos y/o saneamiento predial desde el componente físico, cuya suma expresada en SMMLV supere el 50% del presupuesto oficial de la presente invitación.*

**OBSERVACIÓN 13.** *“¿Las observaciones jurídicas que se deben incluir dentro del informe de avalúo, se debe hacer con base a qué tipo de información (fichas prediales, certificados de tradición, información suministrada por la entidad)?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, las observaciones jurídicas que pueda traer un avalúo deben tener en cuenta todos los instrumentos públicos que rodeen al predio.

**OBSERVACIÓN 14.** *“Solicitamos por favor, ampliar la fecha de cierre en 8 días hábiles adicionales, lo anterior teniendo en cuenta la importancia de las respuestas a estas consultas y además dada la especificidad de la experiencia requerida, debemos proceder a solicitar ante las entidades contratantes los certificados con las actividades concretas ejecutadas”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere conservar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVANTE: CIVILMAQ SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:13 pm

**OBSERVACIÓN 1.** *¿Se permitirá presentar certificaciones de experiencia que no estén registradas en el RUP, tal cual se menciona en el punto de experiencia para el criterio diferencial de MIPYMES: (...) Al menos el 50% de los Contratos deben estar registrados en el RUP?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se permite allegar certificaciones de experiencia no registradas en el RUP, siempre y cuando cumplan con las condiciones señaladas para su verificación y establecidas en los documentos precontractuales. En todo caso la entidad podrá solicitar información adicional o aclaraciones en caso de ser necesario.

**OBSERVACIÓN 2.** *¿Qué tipo de estudios (pregrado y/o postgrado) para el equipo mínimo de trabajo en el capítulo de AVALÚOS COMERCIALES RURALES, deben tener los profesionales solicitados?, o pueden estar dentro de las ramas de Ingeniería y Arquitectura?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Los profesionales requeridos pueden estar dentro de las ramas señaladas, siempre y cuando la experiencia que certifiquen esté relacionada directamente con avalúos rurales y certificación RAA. En todo caso debe remitirse a lo estipulado en el análisis preliminar, acápite 3.3.1.2.1. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO N°. 14)

**OBSERVACIÓN 3:** *¿La entidad en un solo proceso de licitación solicitará y evaluará todos los requisitos jurídicos, financieros y técnicos de ambos objetos a contratar o destinará procesos independientes para contratar, es decir un procesos para AVALUOS y otro proceso para LEVANTAMIENTOS?, teniendo en cuenta la siguiente NOTA IMPORTANTE: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será calificada individualmente, ¿o estas propuestas se harán una vez definido el contratista?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Si, por medio del presente proceso de selección y en diferentes bloques se realizará el proceso para seleccionar los oferentes adjudicatarios de los alcances tanto de avalúos comerciales rurales como levantamientos topográficos.

**OBSERVANTE: GEO CAM**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:15 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“Para presentar oferta al componente LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS (LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL), según literal 3.3.2.1.1 Experiencia mínima habilitante (Anexo No. 13), Pág. 53 del documento del asunto, se solicita a la Entidad aclarar si la experiencia del proponente, ¿debe ser presentada por cada Bloque al que se presente o se puede acreditar la misma experiencia para más de un Bloque de este componente?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la experiencia que se aporte tanto general, como específica y el equipo de trabajo relacionados en los anexos, debe ser diferente para cada uno de los lotes que se presente oferta, ya sea como proponente singular o plural, se incluye la aclaración en el análisis preliminar mediante adenda, en todo caso es importante indicar al observante la nota incluida en el documento de anexos, página 45, que señala: “NOTA IMPORTANTE: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución se realizará individualmente”.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Se solicita a la Entidad publicar los KMZ o archivos Shape para dimensionar los trabajos que abarcan la ejecución del presente proceso”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, cuando se adelante la asignación de predio(s) a los oferentes seleccionados, la Entidad entregará por cada predio el expediente que contenga, entre otros, la información geográfica mínima requerida según el procedimiento a ser adelantando (avalúo y/o levantamiento topográfico).

**OBSERVACIÓN 3.** *“Se solicita a la Entidad detallar los Municipios que corresponde a cada Bloque especificados en la Tabla 4 – Actividades a contratar, Pág. 21”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, no es posible dividir geográficamente la ejecución de los bloques, en la medida en que la ejecución de los bloques es a nivel nacional.

**OBSERVACIÓN 4.** *“Según requerimiento del Equipo mínimo de Trabajo o personal mínimo requerido, Pág. 57. Para el componente de LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS (LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL), solicitamos a la Entidad aclare si el equipo de profesionales debe presentarse por cada Bloque independiente (6, 7 y 8) o un solo Grupo de profesionales para todo el componente Topográfico del presente proceso”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, debe presentar propuestas en forma independiente por cada bloque con todos los documentos requeridos. En todo caso se le recalca la nota en la página 45 de los anexos NOTA IMPORTANTE: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será calificada individualmente.

**OBSERVACIÓN 5.** Teniendo en cuenta que el la fecha para presentación de propuestas está muy próxima, solicitamos a la Entidad amplíe el tiempo de cierre del proceso, con el fin de garantizar una correcta preparación de ofertas y permita la pluralidad de oferentes.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere conservar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVANTE: LONJACUN SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:17 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *“Solicitamos respetuosamente aclarar si, ¿un proponente se presenta a dos lotes o más, se puede presentar la misma experiencia habilitante del proponente y los mismos profesionales para cada uno de los lotes?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, debe presentar propuestas de forma independiente por cada bloque con todos los documentos requeridos por lo que la experiencia que se aporte tanto general, como específica y el equipo de trabajo relacionados en los anexos, debe ser diferente para cada uno de los bloques que se presente oferta.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Por favor aclarar ¿un proponente máximo a cuantos lotes se puede presentar?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, de acuerdo a la nota importante en la página 45 de los anexos se establece que: Cada proponente podrá presentar propuestas para adelantar hasta dos (2) bloques de ejecución. En todo caso, la calificación de cada bloque de ejecución será realizada individualmente, por lo cual se puede presentar a los bloques que esté interesado, pero sólo podrá ser adjudicatario de dos (2) bloques.

**OBSERVACIÓN 3.** *“En el numeral EVALUACIÓN DE LOS FACTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE PONDERACIÓN (100 PUNTOS), 4.1.1 AVALÚOS COMERCIALES RURALES, en el párrafo: - Utilización de métodos indirectos (20 puntos) Para obtener los 20 puntos por este criterio, el proponente deberá acreditar la propiedad o disponibilidad de equipos y/o sistemas de información y /o gestión que faciliten la captura y/o procesamiento de la información, mediante facturas o contratos que permitan acreditar propiedad o disponibilidad de ellos. Además, el proponente deberá anexar con su propuesta la descripción y explicación de la función que cumplen dichos equipos y/o sistemas en su proceso.*

*En el caso que dispongamos de un software de desarrollo propio, ¿qué documentación debemos aportar para obtener el puntaje? O en este caso, sugerimos que, el puntaje se acredite con una carta bajo gravedad de juramento que contamos con dicho método indirecto y que se pueda demostrar la capacidad de funcionamiento de la aplicación”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, no se acoge la solicitud, en la medida en que en el numeral *EVALUACIÓN DE LOS FACTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE PONDERACIÓN (100 PUNTOS), 4.1.1 AVALÚOS COMERCIALES RURALES, en el párrafo: - Utilización de métodos indirectos (20 puntos)* se establece la posibilidad de acreditar mediante i. facturas; ii) contratos. Además, de *“(…) anexar con su propuesta la descripción y explicación de la función que cumplen dichos equipos y/o sistemas en su proceso”.*

**OBSERVACIÓN 4.** *Sugerimos que se incluyan algunos criterios de puntaje como es un porcentaje de la totalidad de puntos a las empresas que tengan el certificado de personal en condición de discapacidad y empresas que sean MiPymes.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La entidad ha definido criterios diferenciales para las empresas MiPymes frente a la acreditación de los requisitos habilitantes, sin embargo, no es de recibo incluir criterios adicionales a los definidos actualmente, toda vez que para la entidad los mismos permiten tener pluralidad de oferentes y garantizar las condiciones de idoneidad de los adjudicatarios.

**OBSERVANTE: LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:19 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *“(Página 17): Dado que se observa que el objeto a contratar se trata de avalúos rurales, se considera que no es suficiente contemplar la entrega de los avalúos por 10 días calendario, se solicita por favor se contemple la entrega para (10) días hábiles”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida en que los tiempos mínimos establecidos obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 2.** *“(Página 18): Teniendo en cuenta que los ajustes pueden llegar a ser algunos con alta complejidad, se considera que no es suficiente contemplar la entrega de los ajustes por 2 días calendario.*

*Se solicita por favor se contemple la entrega para (5) días hábiles o en su defecto una variación de días de entrega, es decir si son ajustes de forma se maneje bajo (3) días calendario, pero si son ajustes de valor se consideren los (5) días hábiles para generar un informe bajo la aprobación del comité valuatorio.*

*De igual forma se solicita por favor no sea obligatorio el desistir del contrato ya que existen variables que son ajenas al contratista”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida en que los tiempos y criterios mínimos establecidos obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 3.** *“(Página 25): Es viable por favor suministrar un instructivo acerca de (...) calificación de la oferta”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la calificación de la oferta está dada bajo los criterios establecidos en el CAPITULO IV. 4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN, del Análisis preliminar.

**OBSERVACION 4.** *Página 43 y 44): Se solicita por favor sea aclarado si la experiencia mínima habilitante se trata de presentar 25 avalúos comerciales rurales o si en su defecto se trata de (1.000 predios o más de mil, adicionalmente si las mismas no definen número de certificaciones máximas para cumplir con el requisito. De igual forma se solicita aclaración debido a que en los pliegos se solicita del 50% del presupuesto del proceso y debe ser del presupuesto de cada bloque.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

### **3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

#### **Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuy a sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

*- Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*

*y/o*

*- Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

Finalmente es preciso indicar, que el requisito no define un número de certificaciones máximas.

**OBSERVACION 5.** Se sugiere por favor que para el Perfil de Coordinador General se requiera una mayor experiencia, ya que al tratarse de una cuantía tan alta la experiencia de (5) años es muy baja para la responsabilidad que requiere el presente proceso.

Adicionalmente solicitar la precisión de las categorías del RAA con las cuales deben contar el equipo de coordinadores e Ingenieros.

Con respecto al perfil de Asistente Administrativo no se ve la necesidad de implementarlo en el proceso y por ello se sugiere a la entidad contratante suprimir dicho cargo del equipo.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador general no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como

la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

Categorías RAA -

<b>INMUEBLES RURALES</b>	Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
--------------------------	---

Frente al perfil del asistente administrativo, la entidad considera necesario la inclusión de dicho rol dentro del equipo que ejecute las actividades estipuladas contractualmente, dentro de las que caben obligaciones netamente administrativas, en este sentido no es de recibo la observación.

**OBSERVACIÓN 6.** *“(Página 62 y 63): Los requisitos ponderables (Control de calidad en sitio (30 puntos), Tiempo de alistamiento de visita de campo y entrega de avalúos (20 puntos) indicados en los pliegos no corresponden a factores de ponderación y deben por el contrario deben corresponder a unos requisitos que identifiquen y asignen puntaje a una propuesta superior y no involucrar criterios que pueden ser incluidos en obligaciones específicas. Lo anterior debido a que con solo diligenciar un formato se obtenga el puntaje ponderable y no se dé cumplimiento a los principios de selección de la oferta más favorable.*

*Teniendo en cuenta que los factores de ponderación se tratan de un puntaje que tiene un criterio de desempate para los oferentes se sugiere realizar un cambio con los factores relacionados y enfatizarlos en seleccionar la mejor oferta, para lo cual se evidencia que se puede solicitar estudios o experiencias específicas del equipo mínimo a cargo del contrato para buscar la mejor oferta y asignar puntaje.*

*Es de vital importancia que por lo menos para los cargos de Coordinador General y Coordinador técnico cuenten con al menos una especialización a fin al objeto del contrato.*

*Mayor apoyo en el área académica y certificaciones de calidad que apoyen la gestión de los Coordinadores”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las metas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a



cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, se ha busca promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad y la vez empresas con la experiencia e idoneidad necesaria para acompañar los propósitos de la agencia.

**OBSERVACIÓN 7.** “(Página 64): *Utilización de métodos indirectos (20 puntos) No solo contar con los equipos hace de una empresa la más favorable para la ejecución de contratos, por lo que se sugiere solicitar certificaciones de contratos en los cuales se hayan ejecutado equipos y/o sistemas de información para la captura de información predial a través de métodos indirectos*”.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, no se acoge la solicitud, en la medida en que en el numeral *EVALUACIÓN DE LOS FACTORES TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE PONDERACIÓN (100 PUNTOS), 4.1.1 AVALÚOS COMERCIALES RURALES, en el párrafo: - Utilización de métodos indirectos (20 puntos) se establece la posibilidad de acreditar mediante i. facturas; ii) contratos. Además, de “(...) anexar con su propuesta la descripción y explicación de la función que cumplen dichos equipos y/o sistemas en su proceso*”.

**OBSERVACION 8.** “*Dando cumplimiento al cronograma a continuación se relacionan las observaciones que se creen pertinentes a tener en cuenta 3.1.15 (...) Se sugiere a la entidad contratante retirar este requisito, ya que tenemos conocimiento de causa que solicitar dicho documento puede llegar a tardar más de 15 días hábiles en dar respuesta por parte de la Alcaldía Distrital y el cierre del proceso no alcanzaría para que sea emitido el documento a tiempo*”.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El certificado en mención es relevante para verificar las condiciones de cumplimiento para las entidades de esta naturaleza, en este sentido no se accede a la observación.

**OBSERVANTE: AVALES SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:19 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *Frente al tema valuatorio, señalan que se cumpla la normatividad vigente, esta hace referencia a la Resolución 620 de 2.008?, lo anterior toda vez que en dicha Resolución se encuentran los parámetros para la elaboración de Avalúos Rurales en el territorio Nacional*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se señala que la normativa relacionada actualmente tiene vigencia, por lo tanto, hasta que no sea sacada del ordenamiento jurídico para efectos del procedimiento contratado, su aplicación es obligatoria.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Así mismo, solicitan que el avalúo debe ir acompañado del uso del suelo expedido por las alcaldías municipales aun cuando se permite que este se pueda consultar, es importante dejar claridad sobre:*

*2.1 Quien solicita el certificado*

*2.2 Si lo debe solicitar el futuro contratista, este certificado demora un tiempo en su trámite de expedición, por lo tanto, dicho tiempo creemos la entidad no lo ha tenido en cuenta dentro del análisis de entrega de los informes de avalúo”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los criterios técnicos de la presente convocatoria están establecidos únicamente en el ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO.

**OBSERVACIÓN 3.** *“Cuando se señala que el informe de avalúo debe ir acompañado del estudio jurídico, a que hace referencia la entidad, a un estudio de títulos del predio, a un diagnóstico a folio?. Por que el avalúo comercial solo hace referencia al Valor del Bien objeto de valoración, mas no a un Estudio de la propiedad del Bien.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la Entidad entrega al contratista el estudio de viabilidad de cada predio.

**OBSERVACIÓN 4.** *“Manifiesta también que el avalúo debe ir acompañado de un shape y de un levantamiento planimétrico predial, esa actividad también está a cargo del Avaluador?. O el evaluador debe hacer un levantamiento topográfico?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la Entidad entrega el shape cuando es solo avalúo i) de acuerdo al área del título ii) debido a cabida y lindero. Ahora bien, si es un proponente que va a aplicar a un bloque de avalúos y otros de levantamientos si debe adelantar el levantamiento.

**OBSERVACION 5.** Uno de los requisitos en la solicitud de avalúo hace alusión a lo señalado en el Decreto 1420/98, “el avalúo comercial podrá ser elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o quien haga sus veces o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado”, solicitar que este inscrito en una Lonja de propiedad Raíz, cuando la ley del evaluador 1673/13 le permite a los evaluadores ejercer su actividad en el territorio sin estar inscrito en una lonja, es limitar no solo su participación sino además ir en contravía de lo mencionado en dicha ley, por ello solicitamos se revise este criterio.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, se accede a lo solicitado conforme a lo reglado en el artículo 62 de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”

**OBSERVACION 6.** La entidad igualmente hace alusión para aquellos casos donde se priorice una zona y se requieran avalúos de referencia por metodologías de valoración masiva, si eso es así y la entidad tiene algún bloque con dicha condición, solicitamos se incluyan los honorarios de tal trabajo.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** En relación con los predios referidos en el Análisis preliminar, estos obedecen a una muestra representativa de predios que se encuentran ofertados a la Entidad para procedimientos de adquisición, los cuales requieren de avalúos y levantamientos topográficos. No obstante, dichos predios no necesariamente representan la totalidad de predios que deberán ser atendidos en el marco de la presente contratación, pues tal y como está planteada la convocatoria la atención de los bloques de ejecución es a nivel nacional y según la asignación de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 7.** *Los proponentes podrán escoger los bloques, de ser así, dichos bloques a que departamentos corresponden, toda vez que cada departamento tiene un numero de predios, dicho lo anterior, la entidad tiene ya establecidos cuales son los bloques para que el oferente pueda entrar de definir en cual participar*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Los Proponentes deben indicar el bloque por el cual presentan su propuesta. Los bloques por el cual presentan su propuesta. Los bloques no están asociados a una distribución previamente establecida frente a la ubicación geográfica de los predios, en ese sentido se ha hecho énfasis en que las empresas adjudicatarias deben tener la capacidad de desplegar los medio técnicos y logísticos necesarios para ejecutar las actividades simultáneamente en diferentes territorios.

**OBSERVACIÓN 8.** En la tabla 2 de los términos de referencia, se estima “valor de avalúo por hectárea”, lo anterior hace referencia a los honorarios de los avalúos, o al valor promedio de hectárea de tierra en Colombia?

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La expresión “valor de avalúo por hectárea”, hace referencia al valor de los honorarios de los avalúos.

**OBSERVACIÓN 9.** *“Teniendo en cuenta que los predios se encuentran ubicados en la Ruralidad, que pasaría si en el hipotético caso por razones de orden público, los grupos al margen de la ley no dejan ingresar al o los inmuebles objeto de valoración”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, en el caso que se presente dicha situación, el Contratista debe informar a la Entidad y dejar constancia y evidencia de la situación.

**OBSERVACIÓN 10.** *“Solicitamos reevaluar el plazo máximo de 10 días calendario para la entrega del avalúo, en razón a que, entre el alistamiento, viajes y visita al predio se ocupan no menos de*

*cuatro días, es decir estos tiempos son el 40% de lo que pretende la entidad se le entregue, muy corto el plazo.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida en que los tiempos mínimos establecidos obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 11.** *Cuando se menciona que el contratista deberá garantizar los desplazamientos de las personas que realicen la gestión contratada, en tal actividad el contratista deberá llevar a profesional alguno de la ANT? O la entidad no ha estimado compañía por parte de algún funcionario a los predios objeto de valoración?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Las visitas para levantamiento y avalúos podrán ser acompañadas por personal dispuesto por la ANT, respecto de los cuales el contratista no tiene obligación de asumir ningún costo.

**OBSERVACIÓN 12.** *“Cuando la entidad le encarga al contratista que este debe allegar con su informe el avalúo catastral vigente, le pone tareas que dependen de terceros, por que lo anterior no es de fácil consecución como consecuencia de que son las tesorerías o el mismo IGAC quienes son los responsables de dicha información y de no conseguirla, se entra en los cuellos de botella por terceros intervinientes.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad informa al observante que no se acoge la observación en la medida en que los tiempos y actividades establecidas obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACION 13.** *Se le encarga al contratista la siguiente actividad “hacer seguimiento a los tramites y procesos requeridos por la ANT, así como rendir informes del estado de dichos tramites al supervisor”, es decir, el contratista evaluador no solo debe realizar el avalúo comercial sino que además debe estar vigilante de los tramites de la ANT?, de ser así, este tramite esta incluido dentro de los honorarios del avalúo comercial?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Frente a la actividad observada, no se refiere la misma a tramites ajenos a la labor ejecutada por el contratista, o que sean de competencia de la entidad. Lo requerido por el contratista no desbordará lo estipulado en el objeto y sus alcances, ni supondrá el relevo de las actividades internas propias de la agencia en cabeza del contratista.

**OBSERVACIÓN 14.** *Cuando la entidad pretende escoger un proponente, suponemos que busca alguien con experiencia, y el objeto de este proceso es “AVALUOS COMERCIALES”, abrirle la puerta a proponentes con experiencia en asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, esta desconociendo la esencia misma del objeto de esta convocatoria y es valorar tierra rural, con el*

*respeto, las asesorías catastrales y el ordenamiento territorial, no tienen dentro de su alcance valoración y mucho menos la realización de avalúos comerciales rurales, por ello, solicitamos a la entidad entre revisar este criterio de escogencia, y con ello encontrar los mejores proponentes y sobre todo con experiencia, so pena de que tenga problemas futuros.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las mestas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, en este sentido no se vislumbra una disminución en el éxito del cumplimiento de los objetivos, ya que para conminar el efectivo cumplimiento de las obligaciones existen otras herramientas contractuales, por el contrario lo que se busca es, promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad de oferentes y se contará con una adecuada supervisión desde la entidad contratante. En este sentido no es de recibo la observación.

**OBSERVACIÓN 17.** *La entidad solicita que el proponente acredite experiencia en realización de avalúos comerciales en mas de 1.000 predios, pero al proponente que nunca ha realizado avalúos comerciales rurales, le permite que demuestre experiencia en asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial sin que verdaderamente este futuro contratista, cuenta con lexperiencia real solicitada por la entidad, por lo anterior solicitamos se revise este criterio de experiencia, toda vez que podrían ofertar empresas sin experiencia en valoración de predios rurales.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las mestas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, se busca es, promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad de oferentes y se contará con una adecuada supervisión desde la entidad contratante.

**OBSERVACIÓN 18.** *“Solicitamos se revise el valor de las certificaciones el cual debe ser del 25% del valor del presupuesto oficial como quiera que en Colombia quien ha mantenido este tipo de trabajos ha sido el IGAC y las empresas que han realizado tales trabajos, muy seguramente no*

*alcanzarían a cumplir con tal indicador, por lo anterior, se debería revisar ese criterio de selección a fin de que puedan participar proponentes con experiencia”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, se acoge parcialmente la observación y se realiza la respectiva aclaración, en los apartes correspondientes del análisis preliminar mediante adenda, precisando que la experiencia a acreditar es sobre el presupuesto del respectivo bloque.

**OBSERVACIÓN 19.** *Si la ANT esta utilizando como referencia la información contenida en el RUP, es por que considera que la misma es confiable y certeza, pero pretender que el proponente solo allegue certificaciones por el 50% de los contratos registrados y el otro 50% con certificaciones no registradas, es abrirle la puerta a que los proponentes generen información no confiable en aras de cumplir.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Las certificaciones que se aporten deben cumplir con condiciones de validación, así mismo la entidad puede hacer requerimientos adicionales o solicitar aclaraciones en caso de ser necesario.

**OBSERVACIÓN 20.** *¿Cuándo la entidad advierte en acreditación de experiencia “contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP, o en certificaciones de experiencia” estas últimas no deben estar en el RUP? ¿O el proponente con cualquier certificación puede demostrar la misma? Por lo anterior solicitamos se adicione que, si no tiene las certificaciones colgadas en el RUP, el proponente deberá demostrar mediante el contrato y factura la relación contractual sostenida en su momento.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Efectivamente en el análisis preliminar se establecen unas condiciones con las que deben contar las certificaciones, y cuales documentos pueden ser presentados en caso de que las mismas no brinden la información necesaria.

**OBSERVACIÓN 21.** *“Los avalúos comerciales rurales según la normativa vigente en Resolución 620/08, no contemplan utilizar métodos indirectos para la recolección de información, por cuanto todo debe ejecutarse en campo, por lo anterior este criterio para empresas que solo se dedican a valorar la tierra, resulta inconveniente, pero sobre todo excluyente y fuera de la normal, solicitamos se revise este criterio de escogencia”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No es cierto que la resolución 620 de 2008 no contemple la posibilidad de utilizar métodos indirectos para la recolección de información. Además, en la medida que los métodos indirectos son un criterio que otorga puntaje y no es un requisito habilitante, estos denotan un valor agregado para la Entidad.

**OBSERVANTE: Jose Lamus**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:24 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *Para empresas que no ostenten la calidad de MIPYMES, cuantas certificaciones de experiencia debe aportar para cumplir con el requisito de “Experiencia mínima habilitante”, ¿para el componente de AVALÚOS COMERCIALES RURALES?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda No. 1, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

### **3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

#### ***Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)***

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuy a sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

*- Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*

*y/o*

*- Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

Finalmente es preciso indicar, que el requisito no define un número de certificaciones máximas.

**OBSERVACIÓN 2.** *Para cumplir con el valor en pesos y/o S.M.M.V.L, en la experiencia del proponente, ¿Qué valor de presupuesto se debe tomar?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, para certificar la experiencia mínima requerida en los requisitos técnicos mínimos habilitantes, debe presentar certificados de contratos suscritos y ejecutados cuyo sumatoria o valor individual sea igual o mayor al 50% del valor del proceso, expresada en SMMLV, registrado en el RUP o certificados de experiencia los cuales deben cumplir con lo estipulado en el análisis preliminar, este valor se debe calcular con base al presupuesto del bloque sobre el cual pretende presentar la oferta, se recuerda que se puede presentar hasta máximo 2 bloques por proponente

**OBSERVACIÓN 3.** *¿Cuál sería la forma de pago para las bolsas presupuestadas contempladas en el proceso, ya sea para avalúo, levantamiento topográfico o informe?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa y aclara al observante que, se remita en el documento Análisis Preliminar de la convocatoria abierta en el capítulo 7, numeral 7.6 FORMA DE PAGO, la forma de pago por bloque se dará de la siguiente manera: (...) “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”

**OBSERVANTE: Termoacustica Italia**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:27 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *¿Cuál y/o cómo sería la forma de pago de las bolsas de presupuesto contempladas en el proceso, por: avalúo o levantamiento o informe?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa y aclara al observante que, se remita en el documento Análisis Preliminar de la convocatoria abierta en el capítulo 7, numeral 7.6 FORMA DE PAGO, la forma de pago por bloque se dará de la siguiente manera: (...) “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.” Y de conformidad al Anexo 11 Minuta del Contrato, en la cláusula quinta se estipula que como se harán los pagos (...) CLÁUSULA QUINTA. - FORMA DE PAGO: El Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz PA-FCP pagara a EL CONTRATISTA el valor del contrato en mensualidades vencidas, de acuerdo con el valor de los servicios efectivamente prestados y aprobados por el supervisor, de acuerdo con la oferta económica presentada y el manual operativo del FCP(...)

**OBSERVACIÓN 2.** *¿Cómo se asignarían los diferentes VALORES DE BOLSA al contratista*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, los diferentes valores de bolsa se asignaron en conformidad al estudio de Mercado realizado y se asignará el total establecido por bloque.

**OBSERVACIÓN 3.** *¿Es correcto decir que para el proceso de AVALUOS COMERCIALES, se tiene un valor total de bolsa de \$ 22.000 millones, distribuidos en 5 bolsas y para LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, 3 bolsas por \$ 18.000 millones? ¿Y sobre eso se basa el presupuesto para cumplir con la experiencia solicitada?*



**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, como indica en su observación con la presente convocatoria abierta se pretende suplir las necesidades de la ANT para el proceso de adquisición de tierras por medio de cinco (5) procesos de avalúos comerciales por un presupuesto total del COP \$22.000.000.000 y tres (3) procesos de levantamientos topográficos con un presupuesto total de COP \$18.000.000.000, ahora bien para calcular la base al presupuesto para cumplir con la experiencia mínima requerida en los requisitos habilitantes, esta se calcula tomando como base el presupuesto del bloque o los bloques (máximo dos (2)) sobre los cuales pretende presentar la oferta, la cual debe certificar el 50% del valor expresada en SMMLV.

**OBSERVACIÓN 4.** *Para adecuarse al valor en pesos y/o al S.M.M.V.L en la experiencia del proponente, ¿cuál presupuesto se debe considerar?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, para certificar la experiencia mínima requerida en los requisitos técnicos mínimos habilitantes, debe presentar certificados de contratos suscritos y ejecutados cuyo sumatoria o valor individual sea igual o mayor al 50% del valor del proceso, expresada en SMMLV, registrados en RUP o certificados de experiencia los cuales deben cumplir con lo estipulado en el Análisis preliminar, este valor se debe calcular con base al bloque sobre el cual pretende presentar la oferta, y se recuerda que se puede presentar hasta máximo dos (2) bloques.

**OBSERVANTE: WISAMA**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:27 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *¿La entidad llevará a cabo la solicitud y evaluación de todos los requisitos jurídicos, financieros y técnicos para ambos objetos a contratar en un solo proceso de licitación, o se destinarán procesos independientes para contratar, es decir, uno para avalúos y otro para levantamientos?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Si, por medio de la presente convocatoria y en diferentes bloques se realizará el proceso para seleccionar los oferentes adjudicatarios de los alcances tanto de avalúos comerciales rurales como levantamientos topográficos, es decir no se realizarán procesos separados.

**OBSERVACIÓN 2.** *¿Cuántas certificaciones de experiencia deben ser presentadas por las empresas que no tengan la condición de MIPYMES para cumplir con el requisito de "Experiencia mínima habilitante" en el componente de AVALÚOS COMERCIALES RURALES?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

### **3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

#### ***Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)***

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

*- Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*

*y/o*

*- Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

Finalmente es preciso indicar, que el requisito no define un número de certificaciones máximas.

**OBSERVACIÓN 3.** *¿Con la presentación de la oferta, se deben entregar las hojas de vida y soporte de las mismas, del equipo de trabajo requerido para la ejecución del futuro contrato, o solo con la carta de compromiso firmada por el representante legal del proponente es suficiente?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El PROPONENTE debe presentar lo indicado en el ANEXO N°. 15 ANEXO TÉCNICO, en el cual se compromete a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido por la necesidad de contratación y la ejecución del Contrato.

Nota 1: El proponente debe asegurar que la contratación del EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO N°. 14 que ejecutará el objeto del Contrato corresponda con los perfiles presentados en la propuesta. Si por motivos de fuerza mayor, el ganador tuviese que cambiar o modificar las hojas de vida presentadas en la propuesta, en todo caso, debe garantizar que los perfiles contratados sean equivalentes a los perfiles y experiencias presentadas en la propuesta y aprobadas por el supervisor del Contrato.

Nota 2: El oferente deberá certificar por intermedio del representante legal, que las personas que presenta como miembros del equipo requerido no presentan inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés.

Nota 3. Se debe ofrecer y garantizar como mínimo el personal relacionado. Durante la ejecución del Contrato, EL CONTRATISTA sólo podrá sustituir algún miembro del equipo requerido presentado en la propuesta, si así lo autoriza el FCP, siempre que el nuevo miembro propuesto cuente con las calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza

**En este sentido, no es necesario allegar las hojas de vida y los respectivos anexos con la presentación de la oferta, los mismos si deben ser presentados previo inicio de la ejecución y estar debidamente avalados por el supervisor.**

**OBSERVANTE: GeoSpatial**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:30 p. m

**OBSERVACION 1.** *“Ampliar la fecha de cierre de la presentación de la propuesta una semana mas”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad informa al observante que no se acoge la observación en la medida en que los tiempos y actividades establecidas obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVANTE: Jaramillo Pérez y Consultores Asociados SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:48 p. m

**OBSERVACION 1.** *3.3.1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES  
3.3.1.1.2 Experiencia mínima habilitante (Anexo N.º. 13) Conforme a lo anterior se solicita al comité evaluador aclarar la cantidad de avalúos de los 25 que se determinan en la experiencia mínima cuando un proponente se presenta a uno o a dos bloques, y por otra parte el número de avalúos comerciales y/o folios de matrículas inmobiliarias para cada uno del bloque a que el proponente se presente. Ya que en los términos se habla de 1.000 predios.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

**3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

***Experiencia mínima habilitante (Anexo N.º.13)***

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuy a sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

- *Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*
- y/o*
- *Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

Finalmente es preciso indicar, que el requisito no define un número de certificaciones máximas y en caso de que el proponente se presente para más de un bloque, debe cumplir para cada uno con las condiciones habilitantes, presentando experiencia y equipo de trabajo diferente.

**OBSERVACIÓN 2.** *“El PATRIMONIO AUTÓÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial de los predios*

*solicitados por la Agencia Nacional de Tierras. Los pagos serán cancelados previa certificación de cumplimiento del supervisor, y la cuenta de cobro del Contratista.*

Se solicita al comité estructurador aclarar la forma de pago teniendo en cuenta que se habla dentro de los términos de avalúos comerciales Y/O levantamientos topográficos efectivamente realizados, teniendo en cuenta que no lo determina dentro de los términos. Ya que según como se interpreta es uno o el otro producto.”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa y aclara al observante que, los pagos de los procesos adjudicados correspondientes a levantamientos topográficos no están condicionados al recibo satisfactorio del avalúo comercial por parte de la ANT, con la finalidad de dar claridad a todos los proponentes del proceso se procederá con la modificación al numeral 7.6 FORMA DE PAGO. Quedando de la siguiente manera (...) “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”

**OBSERVANTE: JORGE ELIECER GAITÁN INGENIERIA CONSULTORIA Y VALORACION SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:35 p. m.

**OBSERVACIÓN 1.** *“En la página 17 ítem 2.4.2.1. Obligaciones específicas para avalúos comerciales rurales numeral 10 dice “Entregar los informes correspondientes a los avalúos comerciales en físico y digital en un plazo de 10 días calendario, contado desde la entrega de la información suministrada por la ANT.”*

*Petición: Reconsiderar el plazo de entrega de los informes de avalúo atendiendo las condiciones de localización, y en especial las limitaciones en información inmobiliaria fehaciente y adecuada, petición que se hace en concordancia con parágrafo 2 del artículo 13 del decreto 1420 de 1998, en el cual se indica que el tiempo máximo para realizar los avalúos es de 30 días hábiles.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad informa al observante que no se acoge la observación en la medida en que los tiempos y actividades establecidas obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 2.** *“En la página 43, (3.3.1 AVALÚOS COMERCIALES RURALES; 3.3.1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES) ítem 3.3.1.1.2 Experiencia mínima habilitante (Anexo N°. 13) dice “Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del proceso, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar...”*

*Petición: Se solicita respetuosamente aclarar y precisar, si el 50% contenido en el ítem 3.3.1.1.2 es del valor total del proceso o de las posibles bolsas a que aplica el potencial oferente. Petición que se hace, dado que la cifra solicitada en coherencia con el valor del proceso es de la suma de veinte mil millones, siendo esta una cifra que desborda los procesos desarrollados en avalúos rurales y cuando los mismos términos hacen referencia a un número de 1000 avalúos.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se realiza la respectiva aclaración, en los apartes correspondientes del análisis preliminar mediante adenda, precisando que la experiencia a acreditar es sobre el presupuesto del respectivo bloque al que se presenta el oferente. .

**OBSERVACIÓN 3.** *“ En la página 52, (3.3.2. LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS (LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PREDIAL); 3.3.2.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES) ítem 3.3.2.1.1 Experiencia mínima habilitante (Anexo N°. 13) dice: “Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP, o en certificaciones de experiencia, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del proceso, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto*

*a contratar...” Petición: Se solicita respetuosamente aclarar y precisar, si el 50% contenido en el ítem 3.3.2.1.1 es del valor total del proceso o de las posibles bolsas a que aplica el potencial oferente. Petición que se hace, dado que la cifra solicitada en coherencia con el valor del proceso es de la suma de veinte mil millones, con el agravante que solo se pueden presentar hasta 5 certificaciones, por lo que el valor de cada certificación debe ser bastante elevado.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se realiza la respectiva aclaración, en los a partes correspondientes del análisis preliminar mediante adenda, precisando que la experiencia a acreditar es sobre el presupuesto del respectivo bloque al que se presenta el oferente

**OBSERVACIÓN 4:** *En relación a los requerimientos del Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO N°. 14) para la realización de los avalúos comerciales rurales, se hacen las siguientes observaciones:*

*El perfil de los Coordinadores (General y Técnico) y en consideración a los alcances del objeto contractual se consideran muy básicos es decir con los requerimientos allí indicados no se puede garantizar contar con los profesionales con la idoneidad, experticia que puedan atender el objeto del contrato.*

*Petición: se sugiere ampliar la descripción así:*

*Profesional en alguna de estas disciplinas: Arquitecto, ingeniero civil, ingeniero topográfico, ingeniero catastral y geodesta o carreras afines a valoración inmobiliaria, así mismo, debe contar con posgrado (especialización o maestría) en avalúos.*

*El profesional debe contar con mínimo ocho (8) años de experiencia general en coordinación de proyectos, así como una experiencia específica no menor de tres (3) años en la coordinación de proyectos de avalúos, la cual deberá acreditarse dentro de dicho período. Únicamente será tomada en cuenta la experiencia profesional, a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y que guarde relación con la experiencia dentro del tiempo solicitado.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador general y técnico, no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 5.** *En relación a los requerimientos del Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido (ANEXO N°. 14) para la realización de levantamiento planimétrico predial (levantamiento topográfico), se hacen las siguientes observaciones:*

*Petición: Con relación al perfil denominado Coordinador General los términos indican: “Profesional*

*de la rama de la Ingeniería con maestría en Ordenamiento Territorial o Planificación de Territorio o Geología o Ciencias de Información o en Ingeniería”, situación que es altamente excluyente y limita la pluralidad de oferentes, que en el marco del objeto contractual se sugiere considerar especializaciones en SIG ó Geomática. De otra parte considerar “Maestría en Ordenamiento Territorial o Planificación de Territorio o Geología” son estudios de posgrado que no guardan una correlación con la actividad de levantamientos topográficos.*

*Para el Perfil denominado “Coordinador Técnico” Ingeniero civil, ingeniero catastral, o ingeniero topográfico con especialización en áreas de la ingeniería civil o gestión de proyectos de ingeniería. Se solicita respetuosamente incluir dentro de los estudios de posgrado la especialización en Sistemas de Información Geográfica, siendo esta una línea del conocimiento que tiene relación directa con el objeto contractual.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador general, no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACION 6.** *Con relación al Capítulo IV denominado CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN se presentan las siguientes observaciones:*

*Petición: Se solicita respetuosamente evaluar, reemplazar por cuanto dicho sistema no logra evaluar idoneidad, experticia y probidad del oferente para la ejecución en las labores contractuales, y por el contrario asigna puntos a una estructura de recurso humano que tendría una disposición en un lugar físico sin conocer la cantidad y/o cualidad de los bienes que se están analizando.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las metas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, se ha busca promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad y la vez empresas con la experiencia e idoneidad necesaria para acompañar los propósitos de la agencia.

**OBSERVACIÓN 7.** *“En relación al criterio denominado Utilización de métodos indirectos. “Para obtener los 20 puntos por este criterio, el proponente deberá acreditar la propiedad o disponibilidad de equipos y/o sistemas de información y /o gestión que faciliten la captura y/o procesamiento de la*

*información, mediante facturas o contratos que permitan acreditar propiedad o disponibilidad de ellos. Además, el proponente deberá anexar con su propuesta la descripción y explicación de la función que cumplen dichos equipos y/o sistemas en su proceso". Esta consideración es altamente excluyente por cuanto esta información reposa en los sistemas catastrales y donde un particular no podría alegar propiedad de la misma, de otra parte calificar el contar la utilización de métodos indirectos resulta ser válida para procesos masivos y no para avalúos comerciales puntuales como el objeto contractual indica, dejando por ende abierta la posibilidad de realizar avalúos sin la respectiva visita técnica a los inmuebles lo que en la normativa vigente no es legal".*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, en la medida que los métodos indirectos son un criterio que otorga puntaje y no es un requisito habilitante, estos denotan un valor agregado para la Entidad.

**OBSERVACION 8:** Se recomienda crear criterios de calificación y/o evaluación basados en la Experticia, Trayectoria, Idoneidad, Calidad y Calidad de los profesionales como del oferente.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las metas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, se ha busca promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad y la vez empresas con la experiencia e idoneidad necesaria para acompañar los propósitos de la agencia.

**OBSERVANTE: Bellicor S.A.S**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:49 p. m

**OBSERVACION 1.** *Entendemos que los contratos que se aporten para acreditar la experiencia en este proceso, pueden no estar inscritos en el RUP, es decir, no es un requisito obligatorio que estén inscritos en el RUP. Agradecemos confirmar si es correcto nuestro entendimiento*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se podrá acreditar experiencia, por medio de certificaciones que cumplan las condiciones establecidas en el análisis preliminar.



**OBSERVACION 2.** Los términos de referencia establecen que: "Las personas jurídicas cuya adquisición de la personería jurídica sea inferior a 3 años podrán acreditar la experiencia a través de sus accionistas, socios o constituyentes, siempre y cuando los contratos estén relacionados con el objeto a contratar y cumplan con las demás condiciones establecidas en el presente pliego", sin embargo, de otra parte los requisitos jurídicos establecen que las empresas deben contar con al menos 3 años de constitución, por lo anterior, solicitamos que cualquier empresa, sin importar sus años de constitución, puedan acreditar experiencia a través de sus accionistas, socios o constituyentes, tal cual como lo ha establecido esta entidad en otros términos de referencia como la Convocatoria Abierta 001.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Efectivamente como lo establece el observante, existe una contradicción en el cuerpo del documento, sin embargo mediante adenda No. 1, será suprimido el párrafo que establece lo siguiente: *Las personas jurídicas cuya adquisición de la personería jurídica sea inferior a 3 años podrán acreditar la experiencia a través de sus accionistas, socios o constituyentes, siempre y cuando los Contratos estén relacionados con el objeto a contratar y cumplan con las demás condiciones establecidas en el presente pliego. Si se acude a la información de los socios o asociados, esta no podrá trasladarse con la de la sociedad.*

En este sentido, queda definitivo y como regla para habilitar jurídicamente las empresas, su existencia con al menos 3 años de constitución.

**OBSERVACIÓN 3.** "Con relación a la experiencia solicitada para el tema de avalúos, entendemos que:

- La experiencia permitida es en:

- o Opción 1.- Experiencia en Valoración de inmuebles y/o asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial. Si se cumple con estas actividades, el oferente cumple con la experiencia habilitante sin que los contratos deban especificar un número mínimo de predios o alguna característica adicional de los inmuebles.

- o Opción 2.- Experiencia en realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios o folios de matrícula en áreas rurales.

Agradecemos confirmar si es correcta nuestra interpretación"

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que se acoge parcialmente la observación y se realiza la respectiva aclaración en los a partes correspondientes del análisis preliminar mediante adenda

**OBSERVACIÓN 4.** Con relación al requisito de los criterios diferenciales de Mipyme de que "al menos el 50% de los contratos deben estar registrados en el RUP con mínimo 1 código", agradecemos confirmar si el 50% corresponde al número de contratos y/o al valor de los mismos.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El 50% de los contratos correspondiente al número.

**OBSERVACIÓN 5.** *Quisiéramos confirmar si el equipo mínimo de trabajo señalado en el numeral 3.3.1.2.1 se debe presentar junto con la oferta, dado que genera confusión que:*

*\* El perfil Ingeniero Catastral y Geodesta con RAA no cuenta con un número específico requerido, sino que dice: que será proporcional al número de avalúos en ejecución.*

*\* Los términos señalan: “El PROPONENTE debe presentar lo indicado en el ANEXO N°. 15 ANEXO TÉCNICO, en el cual se compromete a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido por la necesidad de contratación y la ejecución del Contrato”, dando a entender que en la propuesta no se deben presentar las Hojas de Vida.*

*\* Luego la Nota 1 señala: “Nota 1: El proponente debe asegurar que la contratación del EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO N°. 14 que ejecutará el objeto del Contrato corresponda con los perfiles presentados en la propuesta.”*

*Agradecemos aclarar esta confusión.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Efectivamente en el cuerpo de análisis preliminar existe la contradicción frente a la acreditación del requisito, sin embargo, es menester aclarar que, El PROPONENTE debe presentar lo indicado en el ANEXO N°. 15 ANEXO TÉCNICO, en el cual se compromete a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido por la necesidad de contratación y la ejecución del Contrato.

En este sentido, no es necesario allegar las hojas de vida y los respectivos anexos con la presentación de la oferta, los mismos si deben ser presentados previo inicio de la ejecución y estar debidamente avalados por el supervisor.

**OBSERVACIÓN 6.** *En caso de que se deban presentar todas las Hojas de Vida junto con la oferta, entendemos que si el oferente se presenta a todos los bloques sólo es necesario presentar las siguientes Hojas de Vida: 1 Coordinador General con RAA, 1 Coordinador Técnico con RAA, 1 Ingeniero Catastral y 1 Asistente Administrativo Financiero. Agradecemos confirmar si es correcto nuestro entendimiento.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** *El proponente debe allegar el ANEXO No 15, ANEXO TECNICO, en el cual se compromete a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido por la necesidad de contratación y la ejecución del Contrato, en todo caso si resulta adjudicatario de dos bloques, el equipo debe ser diferente para la ejecución de cada uno.*

**OBSERVACIÓN 7.** *“Solicitamos que la experiencia del oferente relacionada al valor de la sumatoria de los contratos sea tomando como referencia el valor del contratos a la fecha actual en SMMLV.*

*Es decir, si un contrato tuvo un valor de 100 SMMLV y terminó en el 2010, este contrato tendrá, para efectos de la evaluación de la experiencia, tendrá un valor de 130 Millones de pesos”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación ya que para poder respetar el principio de selección objetiva y ser transparentes con todos los oferentes se hará la conversión a SMMLV los contratos, se calculará con base en el salario mínimo vigente en la fecha de terminación del Contrato respectivo.

**OBSERVACIÓN 8.** *Solicitamos que para el caso de las actividades de experiencias requeridas para el oferente se permita que a través de la sumatoria de todos los contratos presentados, se pueda acreditar el cumplimiento de estas actividades, sin que todos los contratos cuenten con todas las actividades requeridas.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Las certificaciones deben estar relacionadas con el objeto a contratar.

**OBSERVACIÓN 9.** *“Solicitamos que la experiencia en avalúos sea en avalúos tanto rurales como urbanos”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La Entidad informa que no acoge la observación en el sentido que el objeto de la contratación recae exclusivamente sobre predios rurales.

**OBSERVACIÓN 10:** *Solicitamos ampliar el plazo de presentación de la oferta por l menos hasta 5 días hábiles posteriores a la entrega de las respuestas a las observaciones.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere observar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVANTE: ArceRojas**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:49 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“¿Respetuosamente agradecemos indicar si la solicitud de avalúos comerciales rurales se realizará en un solo paquete de varias solicitudes o serán solicitudes aisladas?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los repartos se adelantan de acuerdo con la efectividad del operador y la necesidad de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Para el ítem 6.3.3., se entendería que es un valor de \$877561/ha, si el predio es de 10 ha y plano, el valor definitivo sería \$8.77.561 incluido el Iva, es correcta la afirmación? (...)*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, cuando se verifique el área y la topografía se definirá el precio de acuerdo con la fórmula.

**OBSERVACIÓN 3.** *“¿El plazo estimado de 15 días no estaría muy justo?, para aquellos predios donde el acceso es limitado, (llegar en lancha, caballos y a pie), hay que tener en cuenta los apoyos geodésicos, el tiempo de posicionamiento y la obtención de los rinex de las bases permanentes del IGAC, que tardan hasta 5 días en subirlos. Recomendamos ampliar el tiempo estimado de duración”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, no se acoge la observación, en la medida en que los tiempos y criterios mínimos establecidos obedecen a las necesidades de la Reforma Rural Integral.

**OBSERVACIÓN 4.** *“En las zonas con alteración del orden público, ¿se contaría con apoyo del Ejército Nacional, Policía Nacional y la comunidad?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, dependiendo de las condiciones específicas del predio y de las zonas donde esté ubicado, podrán considerarse este tipo de apoyos, más no se garantizan por parte de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 5.** *“¿Se prevé levantar predios contiguos o en bloque?, o ¿son aislados?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se contempla la posibilidad de adelantar las actividades por fincas compuestas por más de una unidad predial (lotes contiguos); asimismo, se contempla también la realización de las actividades sobre unidades independientes.

**OBSERVACIÓN 6** *“¿Para la estimación del valor de las actas de colindancia, es un ítem aparte o estarían contemplados dentro de los valores del numeral 6.3.3.?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Las actas de colindancia hacen parte de los documentos que conforman el levantamiento topográfico y por consiguiente el valor de estas se encuentra incluido dentro de la tarifa de levantamientos.

#### **OBSERVANTE: GIP**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:50 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *Como parte de la oferta comercial, ¿se deberán incluir las hojas de vida y soportes de los profesionales que ejecutará el Alcance del eventual contrato?.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD.** El PROPONENTE debe presentar lo indicado en el ANEXO N°. 15 ANEXO TÉCNICO, en el cual se compromete a contar con el equipo de trabajo mínimo requerido, conforme a lo establecido por la necesidad de contratación y la ejecución del Contrato.

Nota 1: El proponente debe asegurar que la contratación del EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO N°. 14 que ejecutará el objeto del Contrato corresponda con los perfiles presentados en la propuesta. Si por motivos de fuerza mayor, el ganador tuviese que cambiar o modificar las hojas de vida presentadas en la propuesta, en todo caso, debe garantizar que los perfiles contratados sean equivalentes a los perfiles y experiencias presentadas en la propuesta y aprobadas por el supervisor del Contrato.

Nota 2: El oferente deberá certificar por intermedio del representante legal, que las personas que presenta como miembros del equipo requerido no presentan inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés.

Nota 3. Se debe ofrecer y garantizar como mínimo el personal relacionado. Durante la ejecución del Contrato, EL CONTRATISTA sólo podrá sustituir algún miembro del equipo requerido presentado en la propuesta, si así lo autoriza el FCP, siempre que el nuevo miembro propuesto cuente con las calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza

**En este sentido, no es necesario allegar las hojas de vida y los respectivos anexos con la presentación de la oferta, los mismos si deben ser presentados previo inicio de la ejecución y estar debidamente avalados por el supervisor.**

**OBSERVACIÓN 2:** Teniendo en cuenta que el servicio deberá ser presentado a nivel nacional, se deberá cumplir con la publicación de vacantes en el sistema público de empleo (SPE)

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Si durante la ejecución del contrato la empresa contratista genera vacantes de empleo, debe en cumplimiento de sus deberes, realizar el respectivo reporte.

**OBSERVACIÓN 3.** *“En el documento AVISO-CONVOCATORIA-ABIERTA-002-2024 página 2 tabla 4 , se divide el servicio en 8 bloques de ejecución, se tiene información de la cantidad de predios que se encuentran en esa área determinada ? ¿Se tiene un estimativo de la cantidad de avalúos y levantamiento topográfico que se deben realizar?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, tal y como está planteada la convocatoria la atención de los bloques de ejecución es a nivel nacional y según la asignación de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 4.** *“La identificación predial para el avalúo o el levantamiento topográfico es un insumo que entrega el cliente antes de iniciar la actividad ¿es correcta nuestra apreciación?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que. Efectivamente la identificación predial preliminar es entregada por la Entidad al contratista.

**OBSERVACIÓN 5.** *“¿El permiso de acceso a los predios para la realización de avalúos y levantamientos será adelantado por la entidad, o, por el contrario, será adelantado por el eventual contratista?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, dependiendo de las condiciones específicas del predio y de las zonas donde esté ubicado, podrá considerarse algún tipo de apoyos, más no se garantizan por parte de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 6.** *“¿La información del POT y certificados de uso del suelo serán insumos entregados por el cliente?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, la información del POT y certificados de uso del suelo están a cargo del contratista, no obstante, la entidad proporcionará aquellos con los que cuente.

**OBSERVACIÓN 7.** *“¿El Folio de Matricula Inmobiliaria y último documento de adquisición del predio serán insumos entregados por el cliente?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, la Entidad hace entrega al contratista del folio de matrícula y/o certificado de tradición y libertad y/o últimas escrituras.

**OBSERVACIÓN 8.** *“¿Las imágenes satelitales u ortofotos son insumos del cliente?, de no ser así, ¿se consideran reembolsables?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Las imágenes satelitales y ortofotos que proporcione la entidad o que aporte el contratista para cumplir con el objeto del contrato serán propiedad material e intelectual de aquella, y los costos en que haya incurrido el contratista para ello no son reembolsable.

**OBSERVACIÓN 9.** “¿Los bloques están agrupados por zonas del país o están dispersos por todo el territorio nacional?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la ejecución de los bloques es a nivel nacional.

**OBSERVACIÓN 10.** “¿Cuál será la metodología para la asignación de los trabajos (Ej. Pro zona, por municipio, por departamento, asignaciones mensuales, por área, por número de predios)¿”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los repartos se adelantan de acuerdo con la efectividad del operador y la necesidad de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 11.** “Agradecemos compartir programación de ejecución, con el fin de tener base para proyección de equipos y de la misma forma soporte para la proyección económicas”.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los repartos se adelantan de acuerdo con la efectividad del operador y la necesidad de la Entidad.

**OBSERVACIÓN 12.** “¿Cuál es el número de predios asociado al número de hectáreas relacionadas en la página 2 documento AVISO-CONVOCATORIA-ABIERTA-002-2024 página 2 tabla?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los repartos se adelantan de acuerdo con la efectividad del operador y la necesidad de la Entidad. Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO “La cantidad de hectáreas total a ser atendidas por medio del presente proyecto, así como su distribución en cada bloque de ejecución, obedecen a una cifra indicativa (...)”.

**OBSERVACIÓN 13.** ¿Cuántos contratistas serán beneficiados con la adjudicación del eventual contrato?

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se adjudicará cada bloque a un único contratista

**OBSERVACIÓN 14.** Solicitamos amablemente ampliar la fecha de presentación de ofertas

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere observar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVACIÓN 15.** “¿Se requiere presentar Garantía de seriedad de oferta?”

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le aclara al observante que, debe constituir garantía de seriedad de la oferta y se debe presentar con la propuesta, conforme los requisitos estipulados en el numeral 3.1.3. GARANTÍA DE LA SERIEDAD DE LA PROPUESTA, la no presentación de la garantía será causal de rechazo de la propuesta.

**OBSERVACIÓN 16.** *¿Cuáles serán las consideraciones en materia de HSE y RSE, que se deberán tener en cuenta para la proyección de la propuesta?*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Los requisitos y especificaciones tanto habilitantes como de puntuación están establecidos dentro del análisis preliminar previamente publicado y modificado con la adenda que se publicara con las presentes respuestas.

**OBSERVANTE: ITGA**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:50 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“De ser posible nos indiquen la ubicación (Departamento, y municipio y de ser posible información de tipo predial), de cada uno de los bloques con el fin de realizar un análisis más certero en el cálculo de la oferta económica”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la ejecución de los bloques es a nivel nacional.

**OBSERVACIÓN 2.** *Referente al Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido, que se encuentra en el numeral 3.3.2.3 en el perfil de Coordinador técnico, se evalúe quitar de este requerimiento el Perfil profesional en Ingeniería Civil, toda vez que su alcance es muy amplio y la brecha abierta para que entre un ingeniero civil con especialización en áreas de la Ingeniería, pero que no tenga la experiencia suficiente para el desarrollo del objeto de la invitación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador técnico, no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 3.** *Referente al Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido, que se encuentra en el numeral 3.3.2.3 en el perfil de Coordinador técnico solicitar la experiencia en dos (2) certificaciones como coordinador de campo en proyectos ya que esto limitaría a profesionales*



*los cuales haya desempeñado el cargo de coordinador, adjuntando copia de los contratos suscritos con la empresa contratante (oferente).*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador técnico, y en concordancia con la respuesta de la observación que antecede, no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 4.** *“En el numeral 7.6 forma de pago, solicitamos se aclare si el pago de los levantamientos topográficos se encuentra sujeto a la entrega y el recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial. de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa y aclara al observante que, los pagos de los procesos adjudicados correspondientes a levantamientos topográficos no están condicionados al recibo satisfactorio del avalúo comercial por parte de la ANT, con la finalidad de dar claridad a todos los proponentes del proceso se procederá con la modificación al numeral 7.6 FORMA DE PAGO. Quedando de la siguiente manera (...) “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”

**OBSERVACIÓN 5.** *Se solicita a la entidad la posibilidad de ampliar el plazo de la presentación de la propuesta, con el ánimo de garantizar la pluralidad de oferente y analizar la viabilidad económica del proyecto, esto en el sentido de que las respuestas emitidas por la entidad están para el 18 de enero de 2024 y la propuesta para el 23 de enero de 2024.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere observar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVACIÓN 3.** *“En el documento AVISO-CONVOCATORIA-ABIERTA-002-2024 página 2 tabla 4 , se divide el servicio en 8 bloques de ejecución, se tiene información de la cantidad de predios que se encuentran en esa área determinada ? ¿Se tiene un estimativo de la cantidad de avalúos y levantamiento topográfico que se deben realizar?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, en relación con los predios referidos en el Análisis preliminar, estos obedecen a una muestra representativa de predios que se

encuentran ofertados a la Entidad para procedimientos de adquisición, los cuales requieren de avalúos y levantamientos topográficos. No obstante, dichos predios no necesariamente representan la totalidad de predios que deberán ser atendidos en el marco de la presente contratación, pues tal y como está planteada la convocatoria la atención de los bloques de ejecución es a nivel nacional y según la asignación de la Entidad

**OBSERVANTE: APRA**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:53 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“Del numeral 2.5 presupuesto oficial estimado, se indican los ocho (8) bloques de ejecución en los cuales no se indica la ubicación de estos, solicitamos nos indiquen la ubicación de cada uno de los bloques con el objetivo de poder hacer un análisis más objetivo del cálculo de la oferta económica, así determinar el bloque al cual podemos presentarnos”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, los bloques están distribuidos por número de Hectáreas y no por zonas del país ya que, para cumplir con la Reforma Rural Integral, se debe adelantar tramites de adquisición de predios en todo el territorio nacional.

**OBSERVACIÓN 2:** *En el numeral 3.3.2.1.3 Experiencia para el criterio diferencial para MIPYMES en el sistema de compras públicas, con la finalidad de garantizar la pluralidad de oferentes se solicita que:* a. *Debido a que una gran parte de las zonas de trabajo cuentan con predios en minifundio, sugerimos se reduzca la cantidad de hectáreas a requerir en las certificaciones de 3.000 a 1.200.* b. *Por otro lado, solicitamos amplíen el tiempo de terminación de los contratos de los últimos 5 años a los últimos 12 años, debido a que este tipo de proyectos tan especializados no se realizan con frecuencia.* c. *Acepten las actas parciales de los contratos que se encuentren en ejecución y cuenten con las actividades de levantamientos topográficos.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** No se accede a lo solicitado, en tanto el criterio diferencial esta diseñado para dar un trato diferencial correlativo con las necesidades de la entidad y acorde con el análisis del sector para este tipo de empresas

**OBSERVACION 3.** *Del numeral 3.3.2.3. Equipo mínimo de trabajo o personal mínimo requerido para los perfiles del equipo de trabajo, con la finalidad de garantizar la pluralidad de oferentes se solicita:*

a. *Para el perfil de Coordinador General, se solicita contemplen:*

- *La posibilidad de aceptar en lugar de la maestría una especialización en avalúos, SIG, geomática, entre otras. Comparado con los requerimientos de avalúos el perfil de topografía es muy alto, colocan perfiles con maestría, razón por la cual solicitamos se acepten especializaciones en SIG o Geomática en cambio de maestría. Si es el caso aumentar la experiencia en años de experiencia.*

• *Por otro lado, contemplen la posibilidad de solicitar la experiencia en contratos como director o coordinador en proyectos de cartografía o SIG o Topografía o Ingeniería o Gestión predial o catastro, entre otras, lo anterior debido a que se estaría dejando por fuera un buen número de profesionales que llevan varios años en las empresas del sector, ya que tan solo se tendría una (1) certificación y no tres (3) como lo solicitan. De acuerdo con lo anterior sugerimos se pidan tres proyectos en los cuales haya desempeñado el cargo de coordinador, adjuntando copia de los contratos suscritos con la empresa contratante (oferente).*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador general no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 4:** *“b. Para el perfil de coordinador técnico se solicita contemplen la posibilidad de:*

- *Requerir dos (2) proyectos donde haya cumplido el cargo de coordinador en proyectos de cartografía, o SIG o Topografía o Ingeniería o Gestión predial, sin exigir de la certificación indique coordinador de campo, ya que de acuerdo con nuestra experiencia el coordinador técnico debe ejecutar su función en todas las actividades de campo y oficina que se ejecuten en los proyectos.*
- *Solicitar la experiencia en dos (2) proyectos y no dos (2) certificaciones, debido a que se estaría dejando por fuera un buen número de profesionales que llevan varios años en las empresas del sector, ya que tan solo se tendría una (1) certificación y no dos (2) como lo solicitan. De acuerdo con lo anterior sugerimos se pidan 2 proyectos en los cuales haya desempeñado el cargo de coordinador, adjuntando copia de los contratos suscritos con la empresa contratante (oferente)”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador técnico no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 5:** *c. Para el coordinador administrativo y financiero, solicitamos contemplen la posibilidad de reducir el tiempo de experiencia profesional requerida de diez (10) años a dos (2) años, debido a que los temas de facturación, nómina, control de viáticos y demás temas administrativos de los contratos los realizan los técnicos y auxiliares del área administrativa de las empresas.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Con respecto al perfil del coordinador administrativo no es de recibo la observación, toda vez que la entidad en pro de garantizar tanto la idoneidad del profesional como la pluralidad de oferentes, considera el requisito conducente y proporcional frente al rol a desempeñar.

**OBSERVACIÓN 6.** *“De acuerdo con el numeral 4.1.2 Levantamientos topográficos, en ítem control de calidad en sitio, se indica que “a aquel proponente que oferte disponer de un equipo profesional disponible en las instalaciones de la ANT durante el periodo de control de calidad de los avalúos. Dicho equipo deberá tener las mismas calidades profesionales del evaluador que realice la visita al predio, y realizar los ajustes, de ser necesario, en el menor tiempo posible. Para efectos de acreditar este criterio los proponentes deberán diligenciar el ANEXO N°. 17, FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD, en el que se indicarán los nombres, documento de identidad, profesión, numero del RAA, y acompañarlo de carta de compromiso suscrito por los evaluadores que apoyarán el control de calidad, donde manifiesten disponibilidad para acudir a la ANT por el tiempo que dure dicho control durante la vigencia del contrato”. Solicitamos se aclare si este requerimiento aplica también para los bloques de levantamientos topográficos o es un error de transcripción que se debe corregir.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge la observación, y se modifica el análisis preliminar mediante Adenda número 1 *“CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS) - Control de calidad en sitio (30 puntos) (...) Se otorgará un puntaje de hasta 30 puntos, a aquel proponente que oferte disponer de un equipo profesional disponible en las instalaciones de la ANT durante el periodo de control de calidad de los levantamientos topográficos. Dicho equipo deberá tener las mismas calidades profesionales del equipo que realice lo levantamientos, y realizar los ajustes, de ser necesario, en el menor tiempo posible. Para efectos de acreditar este criterio los proponentes deberán diligenciar el ANEXO N°. 17, FORMATO DE OFRECIMIENTO PARA EL CONTROL DE CALIDAD, en el que se indicarán los nombres, documento de identidad, profesión, y acompañarlo de carta de compromiso suscrito por los profesionales que apoyarán el control de calidad, donde manifiesten disponibilidad para acudir a la ANT por el tiempo que dure dicho control durante la vigencia del contrato”.*

**OBSERVACIÓN 7.** *En relación con el numeral 7.6 forma de pago, solicitamos se aclare si el pago de los levantamientos topográficos se pagará luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe del levantamiento topográfico, debido a que en este ítem se registra lo siguiente: “El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de avalúo comercial de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa y aclara al observante que, los pagos de los procesos adjudicados correspondientes a levantamientos topográficos no están condicionados al recibo satisfactorio del avalúo comercial por parte de la ANT, con la finalidad de dar claridad a todos los proponentes del proceso se procederá con la modificación al numeral 7.6 FORMA DE PAGO. Quedando de la siguiente manera (...) *“El PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO COLOMBIA EN PAZ, pagará al Contratista el valor de los avalúos comerciales y/o levantamiento topográficos efectivamente realizados y facturados, luego de la entrega y del recibo a satisfacción del informe de*

avalúo comercial y/o levantamiento topográfico de los predios solicitados por la Agencia Nacional de Tierras.”

**OBSERVACIÓN 8:** *Se solicita a la entidad la posibilidad de ampliar el plazo de la presentación de la propuesta, con el ánimo de garantizar la pluralidad de oferente y analizar la viabilidad económica del proyecto, esto en el sentido de que las respuestas emitidas por la entidad están para el 18 de enero de 2024 y la propuesta para el 23 de enero de 2024.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Para la entidad es indispensable contar con los equipos que desarrollaran las actividades definidas en los documentos precontractuales, por lo que se requiere observar el cronograma previamente dispuesto, de los requisitos definidos, ninguno supone trámites que dificulten la presentación de la propuesta, por el contrario, la entidad a propendido por definir condiciones generales que permiten tener gran pluralidad de oferentes para el presente proceso de selección. En este sentido no es de recibo su observación.

**OBSERVACIÓN 9.** *“En el numeral 2.4.2.2 en los ítems 2 y 3 se indica que la entrega de los levantamientos topográficos en un plazo de 15 días calendario, pero en el numeral 4.12 se menciona que se otorgará un puntaje de 20 puntos si se compromete a realizar la entrega de los levantamientos en un plazo inferior a los 35 días calendarios que son el plazo máximo. Debido a lo anterior solicitamos se corrijan los ítems 2 y 3 del numeral 2.4.2.2.”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que, se acoge parcialmente la observación, y se modifica el análisis preliminar mediante Adenda número 1 “**CRITERIOS TÉCNICOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (70 PUNTOS) -Tiempo de alistamiento de visita de campo y entrega de Levantamientos (20 puntos)**” (...) *El tiempo máximo de alistamiento de visita será de 5 días calendario, y el de entrega máxima de los levantamientos después de la realización de la visita será de 15 días calendario (...).*”

**OBSERVACIÓN 10.** *“En el numeral 4.12, Utilización de métodos indirectos van a dar un puntaje de 20 puntos a quien demuestre o acredite la propiedad o disponibilidad de equipos y/o sistemas de información y/o gestión que facilite la captura y/o procesamiento de la información, mediante facturas o contratos que permitan acreditar propiedad o disponibilidad de ellos. De acuerdo con lo anterior solicitamos nos indiquen si dentro de estos se incluyen las licencias de Arcgis, drones, estaciones, antenas gps y/o desarrollos de app de captura de información georreferencia en campo mediante el uso de celulares que se han realizados mediante el uso de software libre, de este último es posible demostrar la propiedad mediante una presentación de la misma”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se le informa al observante que los métodos directos e indirectos son aquellos avalados mediante el Decreto 148 de 2020 en su artículo 2.2.2.2.6, métodos que pueden contribuir al desarrollo de las labores en menor tiempo, los cuales se describen a

continuación: a) Métodos directos: Aquellos que requieren una visita campo con el fin de recolectar la realidad de los bienes inmuebles. b) Métodos indirectos: son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral. c) Métodos declarativos y colaborativos: Son los derivados de la participación de la comunidad en el suministro de información que sirva como insumo para el desarrollo de los procesos catastrales. Los gestores catastrales propenderán por la adopción de nuevas tecnologías y procesos comunitarios que faciliten la participación de los ciudadanos.

**OBSERVACIÓN 11.** *“Por favor indicar cuántos levantamientos topográficos serán asignar de manera simultánea por mes”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, los repartos se adelantan de acuerdo con la efectividad del operador y la necesidad de la Entidad.

**OBSERVANTE: ARBITRIUM**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:56 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“Para mayor claridad de las condiciones del proceso, solicitamos el favor indicar si los bloques son designados por departamentos o zonas; en el sentido de que, si bien la oferta es a nivel nacional, para la proyección de los costos del proyecto es necesaria la ubicación de la zona o sectorización del bloque para generar una oferta económica conforme la necesidad del contratante”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la ejecución de los bloques es a nivel nacional.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Solicitamos nos indiquen los rangos de pendiente de terreno que consideraran como terreno plano o quebrado”.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, en el ANEXO 15. ANEXO TÉCNICO se establecen los rangos.

**OBSERVACIÓN 3.** *Por favor aclarar si el anexo 16 y 18 que son iguales, tienen como objeto presentarse en el proceso precontractual o se trata del compromiso de cumplimiento de metas en la ejecución contractual. Si es para presentación en el proceso precontractual, por favor nos indiquen como debe diligenciarse para el cumplimiento del requisito, lo anterior, en razón a que el anexo no se relaciona en ningún apartado del documento general.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Tal y como esta definido en las condiciones de participación y criterios de calificación, los anexos 16 y 18 son objeto de evaluación de la propuesta

**OBSERVACIÓN 4:** Conforme la experiencia se solicita que se acredite experiencia por el 50% del presupuesto oficial de la invitación para los bloques de levantamientos topográficos pero del 25% en los bloques de avalúos comerciales, por lo cuál nuestra primera petición sería que en proporción a los requerimientos, se solicite también el 25% para los bloques de levantamientos topográficos.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

### **3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

#### **Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

- *Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*
- y/o*
- *Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

### **3. 3. 2.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES**

#### **3.3. 2.1.1 Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contrato s suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP, o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia en elaboración de más de 50 levantamientos topográficos (actualización física, topográfica y cartográfica),*

conforme el alcance del objeto del presente proceso se verificará que de la experiencia acreditada como habilitante el proponente haya ejecutado Contratos con las siguientes características específicas :

- Presentar hasta cinco (5) certificaciones contractuales y cuyo objeto acredite la prestación de los servicios de: Levantamientos topográficos y/o saneamiento predial desde el componente físico, cuya suma expresada en SMMLV supere el 50% del presupuesto oficial de la presente invitación. y/o
- Mínimo una (01) de las certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica inscritas en el RUP, deberá indicar la ejecución en materia de levantamientos topográficos para un área superior a las 3.000 ha en el territorio nacional y cuya terminación se haya dado en los cinco (5) últimos años, contados a partir de la presentación de la oferta. Se entiende como territorio nacional la ejecución acreditada en al menos cinco (5) departamentos.

**OBSERVACIÓN 5.** *¿Así mismo, es preciso consultarles si es válida la interpretación de que ese porcentaje en valor acreditado en experiencia se calcula sobre el valor por el bloque al que se va a presentar? Dado que no tiene sentido que si por ejemplo, el interés de una sociedad es presentarse a un bloque de 4.000 millones, entonces presente experiencia por 10.000 millones que resultaría ser el 25% del valor total de la invitación.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Mediante modificación del análisis preliminar por medio de la adenda No1, se especifica que el valor a acreditar corresponde al bloque.

**OBSERVACIÓN 6.** *Se menciona que la experiencia debe acreditarse en el territorio Nacional, sin embargo, la misma es desproporcional conforme solicitan que en la experiencia se abarquen mínimo 8 departamentos, teniendo en cuenta el cumplimiento no demuestra mayor experticia para la ejecución contractual y por el contrario limita la participación de muchas empresas del sector que demuestran experiencia en las actividades propias a ejecutar.*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Desde la estructuración del proceso y con el ánimo de contar con una amplia participación de oferentes, que garanticen la ejecución de las actividades descritas en el alcance del presente proceso, y que representan un cantidad significativa, de imposible cumplimiento para una sola empresa, en los condiciones y plazo requeridos para el cumplimiento de las metas de la reforma rural integral, se han definido cada uno de los requisitos y criterios a cumplir, por los oferentes que resulten adjudicatarios, los cuales permiten comprobar la idoneidad y la experiencia para asegurar el desarrollo del objeto de los contratos, se ha busca promover la participación y no incluir requisitos de difícil o imposible cumplimiento para las empresas identificadas en los estudios del sector, se definen criterios que permitan contar con pluralidad y la vez empresas con la experiencia e idoneidad necesaria para acompañar los propósitos de la agencia.



**OBSERVANTE: GeoSig**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:53 y 4:56 p. m

**OBSERVACIÓN 1.** *“Agradecemos la aclaración a que hacen referencia a valoración de inmuebles”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que, la valoración de inmuebles es la determinación y/o cálculo del valor de mercado de un inmueble.

**OBSERVACIÓN 2.** *“Con respecto a la experiencia solicita: Agradecemos aclarar la experiencia específicamente es Levantamientos Topográficos Prediales o aceptan de levantamientos para otros fines (no prediales)”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que no se acoge la observación, toda vez el objeto de los bloques de ejecución para los levantamientos topográficos, están directamente relacionados con predios rurales.

**OBSERVACIÓN 3.** *“Con respecto a la experiencia solicita: Agradecemos aclarar si son 1000 predios”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa al observante que en efecto corresponde a 1.000 predios y/o folios de matrícula de áreas rurales.

**OBSERVANTE: GEOEMPRESARIAL SAS**

FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024

HORA: 4:57 p. m

**OBSERVACIÓN 1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES**  
3.3.2.1.1 Experiencia mínima habilitante “(...) Mínimo una (01) de las certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica inscritas en el RUP, deberá indicar la ejecución en materia de levantamientos topográficos para un área superior a las 3.000 ha en el territorio nacional y cuya terminación se haya dado en los cinco (5) últimos años, contados a partir de la presentación de la oferta. Se entiende como territorio nacional la ejecución acreditada en al menos ocho (8) departamentos. (...)”

De la manera más atenta, se solicita a la Entidad verificar la viabilidad que en la certificación contractual que se debe presentar, no sea necesario acreditar al menos ocho (8) Departamentos, toda vez que eso no garantiza más o menos experiencia de un oferente y por el contrario limita, clara y directamente, la pluralidad de oferentes, poniendo en riesgo, incluso, el propio proceso de selección ya que las empresas más importantes del sector se podrán ver limitadas en su

participación por esta condición que no encuentra respaldo alguno en cuanto a lo que pretenderá evaluar la Entidad, en lo que experiencia se refiere. En tal sentido, solicitamos que tal condición sea eliminada y que los oferentes deban presentar la experiencia sin tal requerimiento.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se accede a lo solicitado y en su defecto serán mínimo 5 Departamentos, lo cual se verá reflejado en adenda

**OBSERVANTE: CORPROGRESO**

**FECHA DE PRESENTACIÓN: martes, 16 de enero de 2024**

**HORA: 7:01 p. m**

**OBSERVACIÓN 1.** *Solicitamos a la entidad aclarar la forma en la que se deben verificar y acreditar las condiciones puntuales de experiencia, equipo mínimo y factores de evaluación, teniendo en cuenta que estos se repiten y son diferentes en cada uno de los apartes. Es decir, se deben cumplir todas, o alguna de ellas*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La forma de acreditar y verificar las condiciones de experiencia, equipo mínimo y factores de evaluación están definidos en el documento análisis preliminar y sus anexos, el cual es modificado mediante adenda 1

**OBSERVACIÓN 2.** *Mismo comentarios para requisitos mínimos habilitantes*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** La forma de acreditar y verificar los requisitos mínimos habilitantes están definidos en el documento análisis preliminar y sus anexos, el cual es modificado mediante adenda 1

**OBSERVANTE: EDOS INGENIERIA S.A.S**

**FECHA DE PRESENTACIÓN: lunes, 15 de enero de 2024**

**HORA: 6:29 p. m**

**OBSERVACIÓN 1** *“¿cuántos contratos se deben acreditar para la experiencia habilitante?”*

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** Se informa que, por medio de la adenda No. 1, publicada con la presente respuesta a observaciones se define el requisito de la experiencia habilitante en los siguientes términos:

**3. 3. 1.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES 3. 3. 1.1. 2**

***Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)***

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contratos suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% de la cuantía del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia específica en los contratos aportados en las siguientes condiciones:*

- *Experiencia en valoración de inmuebles, asesorías catastrales y/o de ordenamiento territorial, en más de 1.000 predios*  
y/o
- *Experiencia en la realización de avalúos comerciales rurales en más de 1.000 predios y/o folios de matrícula en áreas rurales.*

### **3. 3. 2.1 REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS HABILITANTES**

#### **3.3. 2.1.1 Experiencia mínima habilitante (Anexo N°.13)**

*Se verificará la experiencia mínima habilitante con los Contrato s suscritos y ejecutados por el proponente, que consten en el RUP, o en certificaciones de experiencia que cumplan con las condiciones de verificación, cuya sumatoria o valor individual sea igual o superior al 50% del valor del respectivo bloque, expresado en SMMLV; y que tengan relación con el objeto a contratar. Teniendo en cuenta que se requiere verificar que el proponente tenga experiencia en elaboración de más de 50 levantamientos topográficos (actualización física, topográfica y cartográfica), conforme el alcance del objeto del presente proceso se verificará que de la experiencia acreditada como habilitante el proponente haya ejecutado Contratos con las siguientes características específicas :*

- *Presentar hasta cinco (5) certificaciones contractuales y cuyo objeto acredite la prestación de los servicios de: Levantamientos topográficos y/o saneamiento predial desde el componente físico, cuya suma expresada en SMMLV supere el 50% del presupuesto oficial de la presente invitación.*  
y/o
- *Mínimo una (01) de las certificaciones contractuales presentadas para la experiencia específica inscritas en el RUP, deberá indicar la ejecución en materia de levantamientos topográficos para un área superior a las 3.000 ha en el territorio nacional y cuya terminación se haya dado en los cinco (5) últimos años, contados a partir de la presentación de la oferta. Se entiende como territorio nacional la ejecución acreditada en al menos cinco (5) departamentos.*

Finalmente es preciso indicar, que el requisito no define un número de certificaciones máximas, para el cumplimiento del requisito.

**OBSERVACIÓN 3.** ¿el 50% para acreditar de la experiencia habilitante es sobre el valor total del presupuesto o por la mayor de los valores de la tabla 4?

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD:** El % a acreditar es sobre el valor del bloque en el que se presentará propuesta, como queda clarificado en la adenda No. 1.

Dado en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).

## RESPUESTA A LAS OBSERVACIÓN JURÍDICAS AL ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 002 DE 2024

<b>OBSERVANTE:</b>	eCOMPASS S.A.S
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	16 DE ENERO DE 2024
<b>HORA DE PRESENTACIÓN</b>	2:53 p.m.

### OBSERVACIÓN:

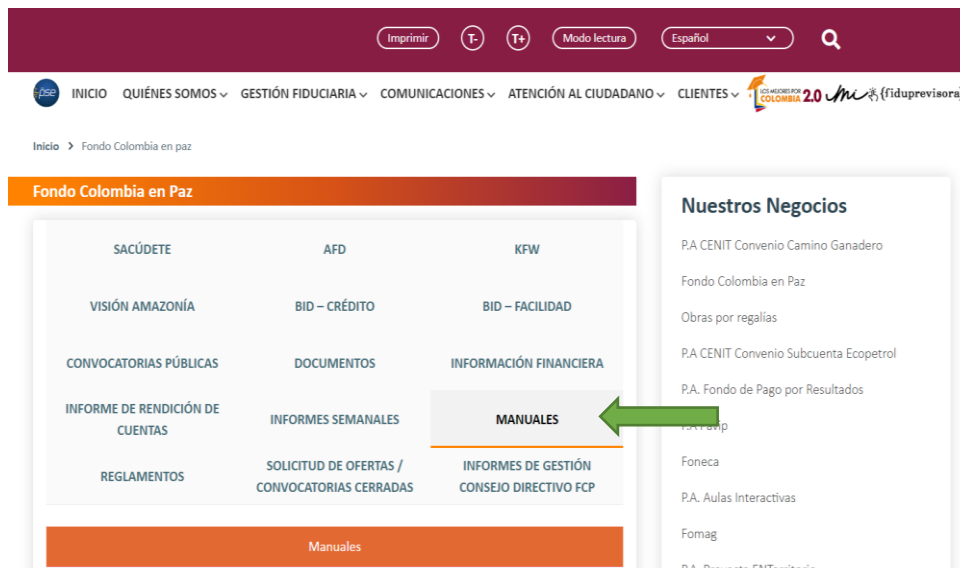
“(…)

*Solicitamos a la entidad actualizar el link descrito en este capítulo ya que no funciona, o en su defecto facilitar el formulario mencionado Formato COD\_FOR\_010...”*

### RESPUESTA:

Se presenta el siguiente paso a paso, para la descarga del formato COD\_FOR\_010.

1. Ingresar al siguiente link, <https://www.fiduprevisora.com.co/fondo-colombia-en-paz/>
2. Damos clic en botón de **manuales** y se desplegará en la parte inferior una lista de manuales y formatos.



The screenshot shows the website interface for Fondo Colombia en Paz. At the top, there is a navigation bar with options like 'Imprimir', 'T-', 'T+', 'Modo lectura', and 'Español'. Below this, there is a main menu with categories such as 'INICIO', 'QUIÉNES SOMOS', 'GESTIÓN FIDUCIARIA', 'COMUNICACIONES', 'ATENCIÓN AL CIUDADANO', and 'CLIENTES'. The main content area is titled 'Fondo Colombia en Paz' and contains a grid of links. A green arrow points to the 'MANUALES' link in the 'INFORMACIÓN FINANCIERA' column. To the right, there is a sidebar titled 'Nuestros Negocios' with a list of services.

3. En la lista antes mencionada, deslizaremos hacia abajo donde encontraremos el formato COD\_FOR\_10, daremos clic en **Ver** para descargar el documento.

<b>OBSERVANTE:</b>	BEDREGAL
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	16 DE ENERO DE 2024
<b>HORA DE PRESENTACIÓN</b>	3:35 p.m.

**OBSERVACIÓN:**

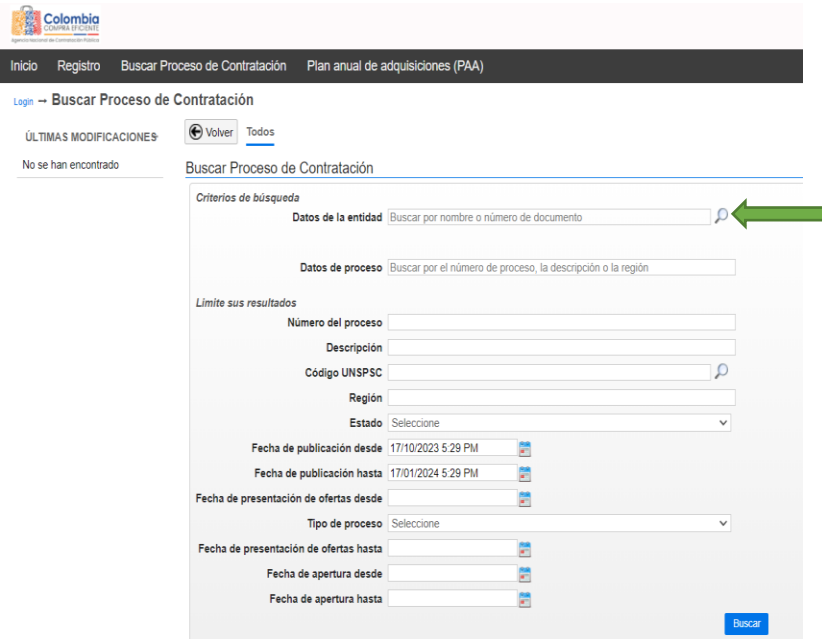
“(...)

*les solicitamos hacernos llegar los pliegos de condiciones y/o requisitos de participación, ya que en la plataforma de SECOP no se observa el proceso y el enlace citado no se encuentra activo...”*

**RESPUESTA:**

Se presenta el siguiente paso a paso, para descargar los archivos de la convocatoria 002 de 2024.

1. Ingresar al siguiente link.  
<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE>
2. Damos clic en la lupa de la casilla datos de la entidad.



Inicio Registro Buscar Proceso de Contratación Plan anual de adquisiciones (PAA)



Login → Buscar Proceso de Contratación

ÚLTIMAS MODIFICACIONES:

No se han encontrado

Buscar Proceso de Contratación

Criterios de búsqueda


Datos de la entidad:   

Datos de proceso:

Limite sus resultados


Número del proceso:


Descripción:

Código UNSPSC:  

Región:


Estado:


Fecha de publicación desde:  


Fecha de publicación hasta:  

Fecha de presentación de ofertas desde:

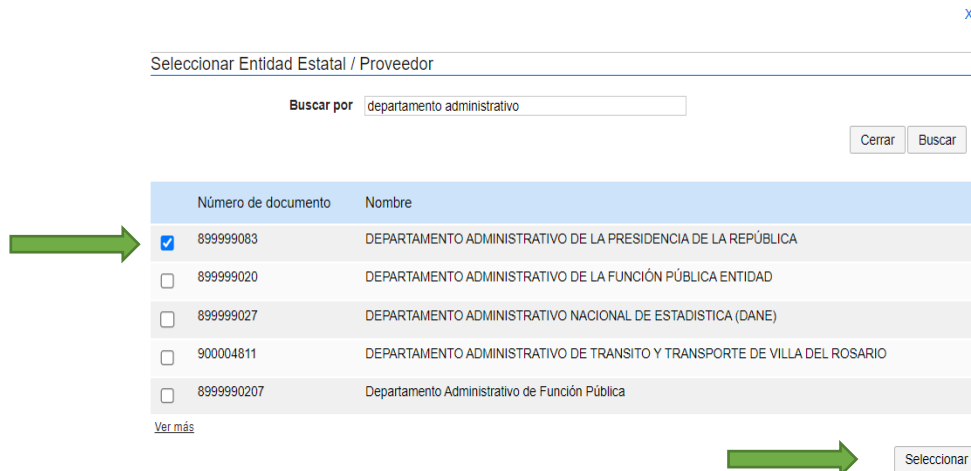
Tipo de proceso:

Fecha de presentación de ofertas hasta:  

Fecha de apertura desde:  

Fecha de apertura hasta:  


3. En la casilla buscar por colocamos (Departamento administrativo de la presidencia de la república), seleccionamos el mismo.



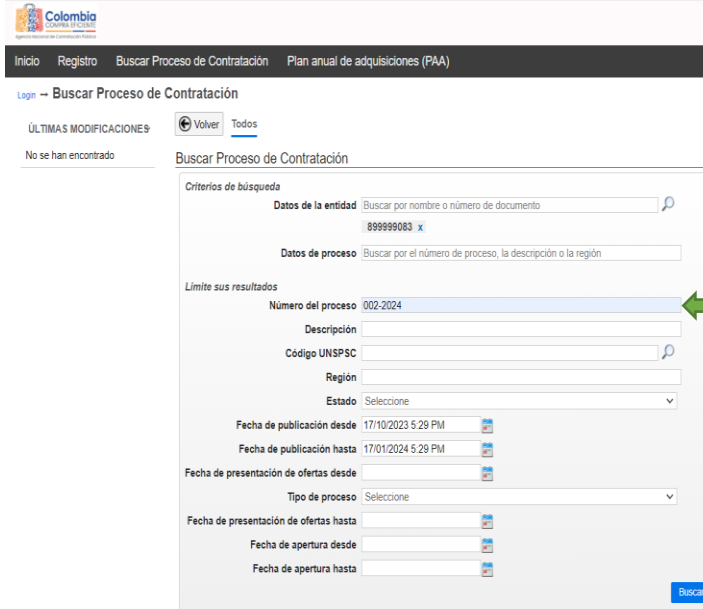
Seleccionar Entidad Estatal / Proveedor

Buscar por:

Número de documento	Nombre
<input checked="" type="checkbox"/> 899999083	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
<input type="checkbox"/> 899999020	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA ENTIDAD
<input type="checkbox"/> 899999027	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (DANE)
<input type="checkbox"/> 900004811	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE VILLA DEL ROSARIO
<input type="checkbox"/> 8999990207	Departamento Administrativo de Función Pública

[Ver más](#)  

4. En número de proceso colocamos (002-2024) y le damos buscar.



5. Deslizamos hacia abajo y damos clic en detalle de la convocatoria abierta No.002-2024.

Borrar búsqueda

Pais	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA	Convocatoria Abierta No. 002-2024	Realizar, desarrollar y entregar los avales comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento de los predios rurales	Presentación de oferta	11/01/2024 2:35 PM (UTC -5 horas)	-	40.000.000.000 COP	Publicado	<a href="#">Detalle</a>
	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA	CPS-002-2024	apoyar a la supervisión de los contratos o convenios	Presentación de oferta	10/01/2024 8:10 AM (UTC -5 horas)	-	164.700.000 COP	Publicado	<a href="#">Detalle</a>

6. En el apartado de documentación, encontraremos los archivos para su descarga y revisión.

- Aviso de convocatoria
- Análisis preliminar
- Anexos

#### Documentación

Nombre del documento	
Aviso de Convocatoria.pdf	<a href="#">Descargar</a>
Análisis Preliminar.pdf	<a href="#">Descargar</a>
Anexos.pdf	<a href="#">Descargar</a>



<b>OBSERVANTE:</b>	CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	16 DE ENERO DE 2024
<b>HORA DE PRESENTACIÓN</b>	4:19 p.m.

## OBSERVACIÓN:

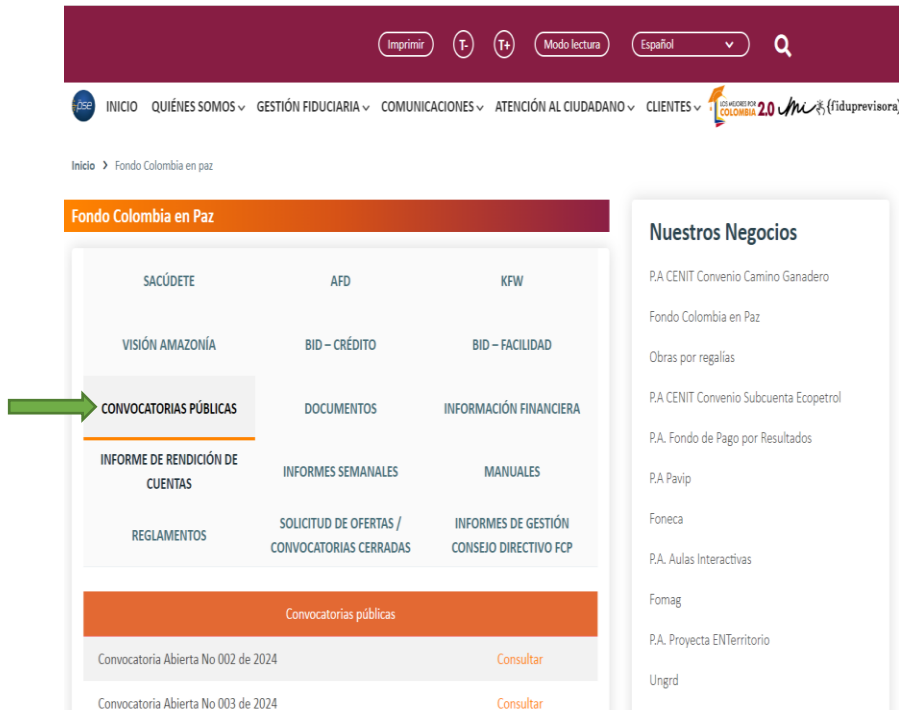
“(...)

**OBSERVACIÓN 3 (Página 25):** Es viable por favor suministrar un instructivo acerca de la presentación de la propuesta, ya que se desconoce el uso el programa Kleopatra, **al igual que su calificación de la oferta...**”

## RESPUESTA:

Se presenta el siguiente paso a paso, para poder ver el video instructivo (**Video Ilustrativo - Descarga Kleopatra, Cifrado y Presentación de propuestas**).

1. Ingresar al siguiente link, <https://www.fiduprevisora.com.co/fondo-colombia-en-paz/>
2. Damos clic en botón **convocatorias públicas**, se desplegará en la parte inferior una lista de convocatorias del FCP.



The screenshot shows the website interface for Fondo Colombia en Paz. At the top, there is a navigation bar with options like 'Imprimir', 'Modo lectura', and 'Español'. Below this, a main menu contains various categories such as 'SACÚDETE', 'AFD', 'KFW', 'VISIÓN AMAZONÍA', 'BID - CRÉDITO', 'BID - FACILIDAD', 'CONVOCATORIAS PÚBLICAS', 'DOCUMENTOS', 'INFORMACIÓN FINANCIERA', 'INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS', 'INFORMES SEMANALES', 'MANUALES', 'REGLAMENTOS', 'SOLICITUD DE OFERTAS / CONVOCATORIAS CERRADAS', and 'INFORMES DE GESTIÓN CONSEJO DIRECTIVO FCP'. A green arrow points to the 'CONVOCATORIAS PÚBLICAS' button. Below the main menu, there is a section titled 'Convocatorias públicas' with two entries: 'Convocatoria Abierta No 002 de 2024' and 'Convocatoria Abierta No 003 de 2024', each with a 'Consultar' button.

3. En la lista antes mencionada, deslizaremos hacia abajo donde se dará clic en consultar en la convocatoria a revisar en este caso (**Convocatoria Abierta No 002 de 2024**).

Fondo Colombia en Paz

SACÚDETE	AFD	KFW
VISIÓN AMAZONÍA	BID – CRÉDITO	BID – FACILIDAD
<b>CONVOCATORIAS PÚBLICAS</b>	DOCUMENTOS	INFORMACIÓN FINANCIERA
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS	INFORMES SEMANALES	MANUALES
REGLAMENTOS	SOLICITUD DE OFERTAS / CONVOCATORIAS CERRADAS	INFORMES DE GESTIÓN CONSEJO DIRECTIVO FCP

Convocatorias públicas

Convocatoria Abierta No 002 de 2024	Consultar
Convocatoria Abierta No 003 de 2024	Consultar
Convocatoria Abierta No 001 de 2024	Consultar

**Nuestros Negocios**

- P.A CENIT Convenio Camino Ganadero
- Fondo Colombia en Paz
- Obras por regalías
- P.A CENIT Convenio Subcuenta Ecopetrol
- P.A. Fondo de Pago por Resultados
- P.A Pavip
- Foneca
- P.A. Aulas Interactivas
- Fomag
- P.A. Proyecta ENTerritorio
- Ungrd
- Caprecom EIC en liquidación
- P.A Findeter

4. Damos en descargar en el archivo (**ANÁLISIS PRELIMINAR CONVOCATORIA ABIERTA 002-2024**).  
En el documento buscamos el numeral **5.1 cronograma (pág. 77)**

## Convocatoria Abierta No 002 de 2024

Realizar, desarrollar y entregar los avalúos comerciales y/o levantamientos topográficos que se soliciten con fines de saneamiento 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; en el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz

Documentos	Fecha
AVISO - CONVOCATORIA ABIERTA 002-2024	11/01/2024
<b>ANÁLISIS PRELIMINAR CONVOCATORIA ABIERTA 002-2024</b>	11/01/2024
ANEXOS CONVOCATORIA ABIERTA 002-2024.	11/01/2024

5. Damos clic en el enlace para radicación de propuestas.

CAPITULO V  
5. DESARROLLO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

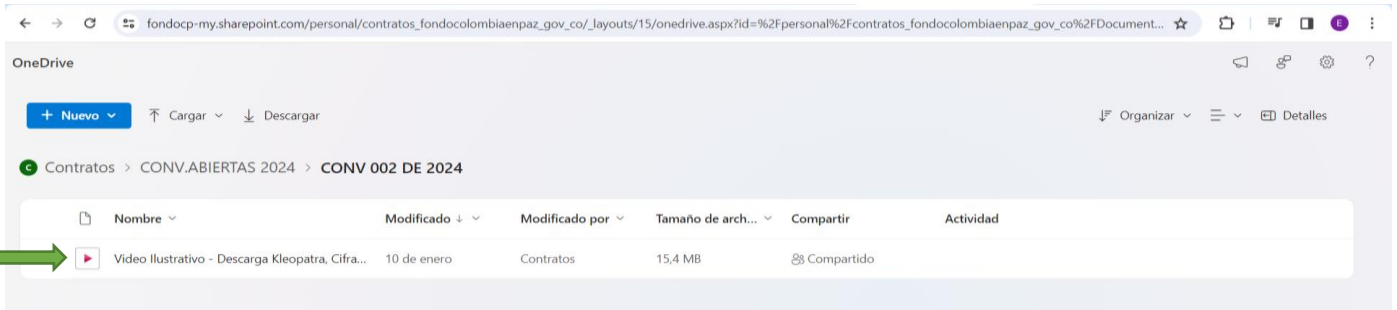
El proceso de selección a que se refiere el presente Análisis Preliminar se desarrollará dentro de los siguientes plazos:

5.1. CRONOGRAMA

ETAPA	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de Aviso de Convocatoria, Análisis Preliminar y Anexos	11/01/2024	<a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a> / Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Secop
Fecha límite para la formulación de observaciones al Análisis Preliminar y Anexos por parte de los interesados	Hasta las 5:00 p.m. 16/01/2024	<a href="mailto:contratos@fondocolombiaenpaz.gov.co">contratos@fondocolombiaenpaz.gov.co</a>
Respuesta a las observaciones Saneamiento de la contratación (Modificaciones al Análisis Preliminar)	18/01/2024	<a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a> / Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Secop
Presentación de propuestas	Hasta las 10:00 a.m. del 23/01/2024	La presentación de las propuestas deberá hacerse a través del link que disponga el Consorcio.
<b>ENLACE PARA RADICACION DE PROPUESTAS</b>		
<a href="https://fondocp-my.sharepoint.com/:f/g/personal/contratos_fondocolombiaenpaz_gov_co/EnNauGgYNgBlpG4kThqVhMBhhnXejpLU-HC3hwux_Stqw?e=7EchHs">https://fondocp-my.sharepoint.com/:f/g/personal/contratos_fondocolombiaenpaz_gov_co/EnNauGgYNgBlpG4kThqVhMBhhnXejpLU-HC3hwux_Stqw?e=7EchHs</a>		
Audiencia de apertura de propuestas y cierre del proceso	A las 02:00 p.m. del 23/01/2024	A través de Audiencia de apertura de propuestas y cierre del proceso, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.2 ("Reglas para la audiencia de apertura de propuestas y cierre del proceso") del capítulo de Excepciones del manual de Contratación del Fondo Colombia en Paz.
Publicación de la constancia de Audiencia de apertura de propuestas y cierre del proceso	24/01/2024	<a href="http://www.fiduprevisora.com.co">www.fiduprevisora.com.co</a> / Sistema Electrónico para la Contratación Pública - Secop



6. Damos clic en la descripción del video.



OneDrive interface showing a file list. The file 'Video Ilustrativo - Descarga Kleopatra, Cifra...' is highlighted with a green arrow pointing to its icon.

<b>OBSERVANTE:</b>	CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	16 DE ENERO DE 2024
<b>HORA DE PRESENTACIÓN</b>	4:19 p.m.

#### OBSERVACIÓN:

“(...)

*OBSERVACIÓN 4 (Página 26): Se solicita por favor sea aclarado si existe algún formato especial para la persona autorizada o se puede con una carta en papel membrete del proponente y firmada por el representante legal...”*

#### RESPUESTA:

El representante del proponente no requiere de un formato de autorización para estar presente en la audiencia de apertura de propuestas y cierre de proceso, solo debe presentarse en la audiencia y contar con la clave de cifrado del archivo de su propuesta.

<b>OBSERVANTE:</b>	AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS S.A.S, APRA S.A.S
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN</b>	16 DE ENERO DE 2024
<b>HORA DE PRESENTACIÓN</b>	4:53 p.m.

#### OBSERVACIÓN:

“(...)

*6. Se solicita a la entidad reconsiderar el valor de las multas y apremios del numeral 7.13, el cual sugerimos sea sobre el valor de los honorarios efectivamente facturado en el mes en el que se cause la multa...”*

**RESPUESTA:**

No se acoge la observación, toda vez que esta solicitud va en contravía de lo establecido en el manual de contratación y en los lineamientos y políticas del Fondo Colombia en Paz, respecto a la aplicación de las Cláusulas de Multas, Cláusula Penal y de Apremio en la contratación que derive de la presente convocatoria. Para todos efectos y conocimientos del mismo incluimos link del Manual de Contratación Fondo Colombia en Paz [https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/Manual\\_Contratacion\\_-V31-2.pdf](https://www.fiduprevisora.com.co/wp-content/uploads/2019/12/Manual_Contratacion_-V31-2.pdf) .

## RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES FINANCIERAS AL ANALISIS PRELIMINAR DE LA CONVOCATORIA ABIERTA 002 DE 2024

<b>INTERESADO</b>	<b>EDOS INGENIERIA SAS</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	15 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	18:29

### Observación N°1

*“¿Los precios de la convocatoria han sido afectados por el IPC 2024?, de lo contrario solicito amablemente que los precios sean incrementados según el IPC.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>AVALUAR VALORES S.A.S.</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	15 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	22:26

### Observación N°1

*“Para el numeral 3.2.3 de indicadores de la capacidad financiera y Tratándose de indicadores financieros para formas asociativas (Unión Temporal o Consorcio), solicitamos que los indicadores de capacidad financiera se sumen los indicadores de sus miembros sin ponderar por el porcentaje de participación dentro del consorcio o unión temporal, de la misma manera que se hace con la Experiencia y como se había presentado en las anteriores convocatorias.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge la observación, lo anterior, conforme al análisis desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras respecto a los riesgos generados en las diferentes metodologías de evaluación para Consorcios y/o Uniones Temporales. Razón por la cual, mediante adenda No.1 se modifica la metodología aplicada en la Verificación Financiera de Propuestas Conjuntas.

## Observación N°2

*“Solicitamos se excluya el indicador financiero de capital de trabajo o que no supere los \$ 100.000.000 de pesos, por la naturaleza del servicio y la ejecución de los rubros, no es necesario un capital de trabajo superior a la anterior cifra.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

## Observación N°3

*“Reconsidera los indicadores de liquidez y de endeudamiento ya que se trata de una prestación de servicios que no requiere estos indicadores tan altos. Sugerimos que estos sean respectivamente de la siguiente manera:*

*Liquidez: Menor o igual al 90%*

*Endeudamiento: Mayor o igual a 1.5”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

## Observación N°4

*“El estudio de mercado se realizó con base a valores del 2023 de ser posible que se reconsidere indexar los valores con el incremento del salario mínimo a 2024.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>A&amp;B INMOBILIARIA SAS</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	13:06

### Observación N°1

*“Teniendo en cuenta el objeto contractual y el cual corresponde a la realización de avalúos, actividad enmarcada dentro de la categoría de servicios profesionales, se considera una solicitud de \$400.000.000 como capital de trabajo bastante honroso.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

### Observación N°2

*“Para el numeral 3.2.3 de indicadores de la capacidad financiera y Tratándose de indicadores financieros para formas asociativas (Unión Temporal o Consorcio), solicitamos que los indicadores de capacidad financiera se sumen los indicadores de sus miembros sin ponderar por el porcentaje de participación dentro del consorcio o unión temporal, de la misma manera que se hace con la Experiencia y como se había presentado en las anteriores convocatorias.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge la observación, lo anterior, conforme al análisis desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras respecto a los riesgos generados en las diferentes metodologías de evaluación para Consorcios y/o Uniones Temporales. Razón por la cual, mediante adenda No.1 se modifica la metodología aplicada en la Verificación Financiera de Propuestas Conjuntas.

### Observación N°3

*“Reconsidera los indicadores de liquidez y de endeudamiento ya que se trata de una prestación de servicios que no requiere estos indicadores tan altos. Sugerimos que estos sean respectivamente de la siguiente manera:*

*Liquidez: Menor o igual al 90%*

*Endeudamiento: Mayor o igual a 1.5”*



### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>GRUPO ETRA</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	15:42

### Observación N°1

*“Según requerimientos solicitados para acreditar la capacidad financiera, en los pliegos estipulan que se realizaran con base en la información de los estados financieros a corte 2022, por lo anterior, y teniendo en cuenta el manual de Colombia compra eficiente, solicitamos amablemente a la entidad incluir o aplicar el Decreto 1041 de 2022, donde el Departamento Administrativo de la Función Pública, Con el propósito de “continuar promoviendo la reactivación económica”, el Decreto 1041 de 2022 extendió hasta el año 2023 la facultad para inscribir en el RUP la información financiera y organizacional de los oferentes correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales. A la fecha de elaboración de estas observaciones, el gobierno nacional no ha establecido medidas para extender las facilidades de acreditación de capacidad financiera a la renovación de matrículas del RUP durante el año 2024.*

*Sin perjuicio de que para el proceso de renovación, actualización y registro de matrículas en el RUP durante 2024 no le serían aplicables los beneficios indicados anteriormente, los indicadores financieros de anualidades anteriores si podrán ser empleados por los proponentes en los procesos de selección que tengan lugar durante los primeros meses del año 2024.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos amablemente a la entidad que se puedan acreditar la capacidad financiera con la información de los estados financieros de los últimos 3 años, debidamente reportada en el RUP. Así la entidad, amplía la pluralidad de oferentes nacionales y extranjeros.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, no acoge la observación; el proceso se estructuró de acuerdo con las normas del derecho privado, con plena observancia de los principios de la función pública y de la gestión fiscal de conformidad con lo señalado en el Manual de Contratación del FCP; en este sentido, la capacidad financiera habilitante se estableció como resultado del análisis correspondiente a la información financiera publicada por la Superintendencia de Sociedades según desempeño del sector objeto de

contratación para la vigencia 2022, lo cual llevo a determinar los indicadores financieros y de capacidad organizacional mínimos requeridos, lo anterior, teniendo en cuenta las necesidades operativas del contrato, el plazo, valor, forma de pago, entre otros.

<b>INTERESADO</b>	<b>CIVILMAQ S.A.S</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:13

### Observación N°3

*“Solicitamos amablemente se tome en consideración la posibilidad de incrementar el valor unitario del avalúo comercial, dado que actualmente se ubica por debajo del promedio del mercado”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>AVALES INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:19

### Observación N°15

*“¿Sobre los estados financieros, los mismos los solicitan con corte al 2022 y deben corresponder a los contenidos en el RUP? O la entidad puede revisar que los mismos sean con corte a diciembre del año 2023?”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que para la convocatoria 002 de 2024 se deben presentar los Estados financieros con vigencia 2022, conforme lo establece el Análisis Preliminar, los cuales debe guardar absoluta coherencia con todos los documentos presentados en el marco de la propuesta.

### Observación N°16

*“En cuanto a la cobertura de interés, solicitamos muy respetuosamente se revise tal indicador, toda vez que el mismo o es indeterminado o es mayor a 1, recordemos que este solo mide el como se cubren los costos*

*de intereses de las deudas durante el periodo fiscal y muchas veces las empresas no tienen créditos.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:19

### Observación N°5

*“OBSERVACIÓN 5 (Página 41): Se sugiere a la entidad contratante disminuir el porcentaje del nivel de endeudamiento menor o igual dentro de las cifras del (40%) a un (50%), ya que los proponentes no deberían contar con un porcentaje tal alto para cumplir de manera idónea con el contrato.*

*Adicionalmente deben contar con un musculo financiero que soporte la ejecución presupuestal de cada bloque.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, no acoge la observación toda vez que la capacidad financiera habilitante se estableció, como resultado del análisis integral del sector y del mercado, en donde se validó la información financiera de todas las empresas que conforman el sector, tomando como fuente de información la base de datos del Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS de la Superintendencia de Sociedades correspondiente a la vigencia 2022, No obstante lo anterior, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>DERECHO Y VALORACION INMOBILIARIA S.A.S</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:20

### Observación N°1

*“Tratándose de indicadores financieros para formas asociativas (Unión Temporal o Consorcio), solicitamos que los indicadores de capacidad financiera se sumen los indicadores de sus miembros sin ponderar por el porcentaje de participación dentro del consorcio o unión temporal.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge la observación, lo anterior, conforme al análisis desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras respecto a los riesgos generados en las diferentes metodologías de evaluación para Consorcios y/o Uniones Temporales. Razón por la cual, mediante adenda No.1 se modifica la metodología aplicada en la Verificación Financiera de Propuestas Conjuntas.

### Observación N°2

*“Solicitamos se excluya el concepto de capital de trabajo o que no supere los \$ 100.000.000 de pesos, por la naturaleza del servicio y la ejecución de los rubros, no es necesario un capital de trabajo superior a la anterior cifra.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

### Observación N°3

*“Reconsidera los indicadores de liquidez y de endeudamiento ya que se trata de una prestación de servicios que no requiere estos indicadores tan altos. Sugerimos que estos sean respectivamente de la siguiente manera:*

*Liquidez: Menor o igual al 90%*

*Endeudamiento: Mayor o igual a 1.5”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>jl.lamus2126@gmail.com</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:24

### Observación N°2

*“Solicitamos a la entidad considere aumentar el valor unitario del avalúo ya que los mismos se encuentran por debajo del valor media del mercado.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>GEOSPATIAL</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:30

### Observación N°2

*“Modificar el Capital de trabajo: mínimo del 20% al capital de trabajo establecido para cada bloque”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

### Observación N°3

*“Modificar Rentabilidad sobre el activo: Mayor o igual al 0.2”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

### Observación N°3

*“Modificar Rentabilidad sobre el patrimonio: Mayor o igual al 0.4”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>ANKA</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:25

#### Observación N°1

*“La entidad está solicitando el indicado de índice de liquidez en 2, sin embargo, consideramos que reducir este valor a 1 sería más adecuado con las condiciones del mercado actual, esto permitirá una mayor flexibilidad, un índice de liquidez de 1 sigue siendo suficiente para cumplir con los requisitos necesarios.”*

#### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>TERMOACUSTICA ITALIA</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:27

#### Observación N°2

*“Respetuosamente solicitamos que se considere la posibilidad de aumentar el valor unitario del avalúo comercial y/o levantamientos topográficos, ya que actualmente se encuentra por debajo del promedio del mercado”*

#### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>WISAMA</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:28

#### Observación N°4

*“Respetuosamente solicitamos que se evalúe la opción de incrementar el valor unitario tanto para avalúos comerciales como para levantamientos topográficos, dado que en la actualidad se sitúa por debajo del promedio del mercado.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo con el estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.

<b>INTERESADO</b>	<b>INGENIERIA LEGAL PROGRESO RESPONSABLE</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:33

### Observación N°1

*“En anteriores procesos ingeniería legal a participado para elaboración de avalúos a entidades públicas y privadas, en todo el territorio nacional, siendo la más reciente que se adjudicara el proceso con la Sociedad de Activos Especiales, en dicho proceso, así como procesos anteriores, los indicadores financieros que se midieron no contemplaron indicadores de capacidad organizacional, el resultado en estos procesos ha sido de total cumplimiento en el trabajo, con lo cual se solicita: contemplar la posibilidad para PYMES de habilitar a las empresas cuyos indicadores de Capacidad Organizacional sean mayor a 0%.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:33

### Observación N°1

*“En el documento base capacidad organizacional, se indica que: “El proponente deberá acreditar una Rentabilidad del Patrimonio (RP) igual o superior al 2%”, “El proponente deberá acreditar una Rentabilidad del Activo (RA) igual o superior 2%”*

*y El proponente deberá acreditar una Liquidez igual o superior al 2%”. Con base en lo anterior y de acuerdo a la Ley 30 de 1992 que modifica al Decreto 860 de 2023, Decreto 1746 de 2003 artículos 4, 23 y 24, por la Ley 72 de 1993 artículo 1, Ley 181 de 1995 y Ley 647 de 2001. Se estipula en el Título 5 de la Ley 30 de 1992 en el artículo 98 que: “...Según la naturaleza jurídica, la cual define las principales características que desde lo jurídico y administrativo distinguen a una y otra persona jurídica y tiene que ver con el origen de su creación. Es así que con base en este último aspecto las instituciones de educación superior son privadas o son públicas”, además “además Las universidades públicas, no obstante, su naturaleza jurídica de carácter autónomo, son parte del Estado y, por tanto, las personas que en ellas prestan sus servicios tienen la calidad de servidores públicos...”. Teniendo en consideración lo presentado, se solicita respetuosamente que se tenga en consideración que dichos indicadores (Rentabilidad del Activo y Rentabilidad del Patrimonio) sean mayores o iguales a cero (0) para el caso de los Organismos Sin Ánimo de Lucro y/o entidades de régimen especial, se hace pertinente precisar que los indicadores fijados en el proyecto de pliegos restringen la oportunidad de participación de Organismos Sin Ánimo de Lucro y/o entidades de régimen especial, como es el caso de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, que por su naturaleza como entidad pública de carácter educativo, no tiene como propósito generar algún tipo de utilidad, sin detrimento de la obtención de la eficiencia organizacional, cerrando con ello el proceso de selección sin causa claramente justificada.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>BELLICORP S.A.S.</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:49

### Observación N°1

*“Solicitamos qué para el caso del indicador de capital de trabajo, la verificación financiera de propuestas conjuntas sea a través de la sumatoria simple de los indicadores de cada integrante, para permitir la pluralidad de oferentes y la naturaleza de la participación de proponentes plurales.”*

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge la observación, lo anterior, conforme al análisis desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras respecto a los riesgos generados



en las diferentes metodologías de evaluación para Consorcios y/o Uniones Temporales. Razón por la cual, mediante adenda No.1 se modifica la metodología aplicada en la Verificación Financiera de Propuestas Conjuntas.

## Observación N°2

*“Solicitamos que el indicador de la rentabilidad del activo sea mayor o igual a 1%, consideramos que la reducción de este punto no afecta la capacidad financiera ni pondría en riesgo la estabilidad económica del proyecto y si permitiría la pluralidad de oferentes.”*

## Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, acoge parcialmente la observación, lo anterior conforme al análisis desarrollado respecto a la capacidad financiera mínima del sector y conforme a las necesidades operativas y financieras en la ejecución del contrato. Así las cosas, mediante adenda N°1 se modifican los indicadores de capacidad financiera exigidos en la convocatoria 002 de 2024.

<b>INTERESADO</b>	<b>GEOSIG INGENIERIA Y DESARROLLO SAS</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	16:53

## Observación N°1

*“Indicadores financieros año 2022: Agradecemos aclarar si los estados financieros que solicitan para las certificaciones que no se encuentran en el RUP aceptan y validan los estados financieros con corte del año 2023.”*

## Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que para la convocatoria 002 de 2024 se deben presentar los Estados financieros con vigencia 2022, conforme lo establece el Análisis Preliminar, los cuales debe guardar absoluta coherencia con todos los documentos presentados en el marco de la propuesta.

<b>INTERESADO</b>	<b>ECOMPASS S.A.S</b>
<b>FECHA DE PRESENTACION</b>	16 de enero de 2024
<b>HORA DE PRESENTACION</b>	14:53

### Observación N°18

*“En referencia al documento de Anexos, Anexo 22: ESTUDIO DE MERCADO Y DEL SECTOR PARA REALIZAR, DESARROLLAR Y ENTREGAR LOS AVALÚOS COMERCIALES Y/O LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, numeral 6.3.3. Valores Estimados Levantamientos Topográficos, pág. 95, se establecen los precios unitarios de los levantamientos topográficos:*

*Se solicita respetuosamente a la entidad aclarar para los siguientes rangos de Ha registrados en la tabla de precios unitarios, si existe un error de cálculo para el valor total de levantamiento topográficos para terrenos planos, ya que estos valores son mayores que los valores estimados en terrenos quebrados del mismo rango de hectáreas, lo cual carece de sentido (...)*”

### Respuesta

El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, se permite informar que, de acuerdo al estudio de mercado adelantado, en donde se solicitaron cotizaciones a las empresas que conforman el sector, los valores establecidos en el proceso se encuentran conforme a la realidad del mercado y las condiciones de valor, plazo y las necesidades técnicas del proceso.