



INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVISION SOCIAL CAJANAL EICE EN LIQUIDACION

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

1.1. Régimen Jurídico Aplicable

En virtud del Decreto 2196 de junio 12 de 2009, el Gobierno Nacional ordenó la supresión y liquidación de la CAJA NACIONAL DE PREVISIÓN SOCIAL - CAJANAL EICE EN LIQUIDACION, cuyo régimen se encuentra contenido en las disposiciones del Decreto Ley 254 de 2000 y la Ley 1105 de 2006, y las normas aplicables a la liquidación forzosa administrativas de entidades financieras, entre las que se encuentran el Decreto-Ley 663 de 1993, la Ley 510 de 1999 y el decreto 2211 de 2004.

De acuerdo a la Resolución N° 0001 de Junio 12 de 2009 se revoca el Manual de Contratación de la CAJA NACIONAL DE PREVISION SOCIAL - CAJANAL EICE, adoptado mediante Resolución N° 025 del 23 de febrero de 2009 y en consecuencia la contratación de la CAJA NACIONAL DE PREVISION SOCIAL - CAJANAL EICE EN LIQUIDACION se regirá exclusivamente por la normas del derecho privado, sin perjuicio de aplicar los principios de la función administrativa y de gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Por lo anterior y conforme a los decretos 254 de 2000 y 2196 de 2009, dentro de las funciones del liquidador se encuentran: ejecutar los actos que tiendan a facilitar la preparación y realización de una liquidación rápida y efectiva, para lo cual se dará aplicación a las normas vigentes sobre la materia que faciliten esta labor; es por ello que se requiere contratar la prestación del servicio de avalúos corporativos para todos los inmuebles de CAJANAL EICE en Liquidación.

Igualmente se aplicarán las normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio que llegaren a ser aplicables; y reglas previstas en esta invitación para la futura contratación.

1.2. ¿Quiénes pueden participar?

Podrán participar en este proceso de contratación todas las lonjas de propiedad raíz, firmas inmobiliarias y agremiaciones profesionales autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio para llevar listas y acreditar a los evaluadores (previa inscripción



INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN LIQUIDACION

de estos en la Superintendencia), cuyo objeto social consista, entre otros, en la elaboración de avalúos corporativos de inmuebles.

Los oferentes igualmente deberán acreditar que se encuentran registrados y autorizados por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado los bienes inmuebles objeto de la presente invitación.

No podrán participar en este proceso quienes se encuentren incurso en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Constitución Política.

- 2. OBJETO:** Efectuar el avalúo comercial corporativo por parte de una lonja de propiedad raíz, firmas inmobiliarias y agremiaciones profesionales debidamente constituidas en Colombia, a los inmuebles de CAJANAL EICE EN LIQUIDACIÓN, que se relacionan a continuación:

Nº	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	NIVELES	TOTAL AREA LOTE	TOTAL AREA CONSTRUIDA
1	Edificio Torre Blanca Calle 14 N° 8 -70. Barrio La Catedral (Centro) Bogotá D.C.	14 Y SOTEA	257,74 M2	3.386,87M2
2	Casa Barrio La Merced Carrera 6 N° 34-51. Bogotá D.C.	3 Y ALTILLO	1456,72 M2	1.567,25 M2
3	Casa Barrio María Auxiliadora Calle 10 N° 10-44. Municipio de Agua de Dios (Cundinamarca)	1	259,33 M2	173,77 M2
4	Calle 22 3-06/ Carrera 3 N° 20-30. Quibdo, Chocó,.	3	287,32 M2	916,91 M2
5	Oficina 1301, Calle 52 N° 47-28. Edificio "La Ceiba" Medellín, Antioquia.(Junto Edif. Coltejer)	1		524,25 M2

- 3. CRONOGRAMA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Dentro de la oferta se debe presentar, un cronograma detallado para la realización de los avalúos. El informe de los avalúos deberán contener las especificaciones técnicas que se relacionan en el Anexo N° 2 de la presente invitación.



**INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS
PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS
INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN
LIQUIDACION**

4. **OFERTA ECONÓMICA:** Corresponde al valor de los honorarios que cobra la firma evaluadora por la realización de los avalúos corporativos, valor que deberá expresarse en letras y números, discriminado por cada uno de los inmuebles objeto de la presente invitación. Si se presentan diferencias entre el valor expresado en números y el valor consignado en letras, se tomará como valor de la oferta el expresado en letras.
5. **INICIO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** Se dará inicio al contrato resultante del presente proceso, una vez se firme y legalice el contrato y se suscriba la respectiva acta de inicio.
 - 5.1. **PLAZO DE REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS:** Para la realización de los avalúos, el contratista tendrá como plazo máximo un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.
6. **INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA:** El oferente debe acreditar su idoneidad y capacidad para ejecutar el contrato en los términos y forma que se indican debiendo aportar con la oferta los documentos que se señalan a continuación:
 - a) Carta de presentación del oferente debidamente firmada por el representante legal, la cual debe ser diligenciada según el formato del Anexo N° 1 adjunto a la presente invitación.
 - b) Propuesta técnica y económica para ejecutar el avalúo corporativo, discriminando el valor ofertado por cada uno de los inmuebles.
 - c) Certificado de evaluador profesional vigente, expedido por la entidad competente.
 - d) Constancia de la inclusión del oferente en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores, o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio.
 - e) Personas Jurídicas: Deben comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado original con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario expedido por la Cámara de Comercio, el cual debe consagrar la facultad para realizar actividades acordes con el objeto del contrato. Las mismas deberán haber sido constituidas por lo menos con un año de anterioridad a la fecha de inicio del proceso de invitación pública.



Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL
EICE en Liquidación.

Ministerio de la Protección Social
República de Colombia

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN LIQUIDACION

- f) Dos (2) certificaciones expedidas en un periodo no mayor a noventa (90) días, por parte de clientes del oferente, acreditando la experiencia en la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles.
- g) Acompañar constancia de inscripción en el sistema SICE de la Contraloría General de la República.
- h) Presentar el cronograma de trabajo para la ejecución del avalúo.
- i) Relacionar las respectivas hojas de vida y soportes del (los) profesional (es) a participar en la ejecución del contrato.
- j) Fotocopia del RUT.
- k) Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, (vigente), si es persona jurídica deberá anexar el de la empresa y el del representante legal.
- l) Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación (vigente) si es persona jurídica deberá anexar el de la empresa y el del representante legal.
- m) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del oferente o del representante legal.
- n) Acreditar el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje mediante certificación del representante legal, cuando a ello haya lugar o certificado de cumplimiento expedido por Revisor Fiscal, adjuntando fotocopia de la tarjeta profesional.
- o) Autorización de consulta a organismos de control de la persona o firma evaluadora y de sus socios, según sea el caso. La autorización debe ser diligenciada como se establece en el Anexo N°3.
- p) Certificación bancaria de la cuenta en la cual se realizaría la consignación del pago por los servicios prestados, en caso de ser la cotización seleccionada.



INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN LIQUIDACION

- q) Se debe adjuntar debidamente diligenciado el formato presentado en el Anexo N°4 de esta invitación.
- r) Las ofertas que no cumplan con los requisitos señalados se descartarán y no serán evaluadas.

7. TEMAS REFERENTES A LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL CONTRATO

PRESUPUESTO OFICIAL: CAJANAL EICE en Liquidación, dispone del certificado presupuestal para respaldar esta contratación.

FORMA DE PAGO: En un solo contado contra entrega, es decir al recibo a satisfacción del servicio contratado, previa certificación del interventor del cumplimiento, de acuerdo a lo solicitado por CAJANAL EICE en Liquidación.

- 8. **PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:** Las ofertas deberán presentarse en original y una copia, las cuales se recibirán en la sede única de **la Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE en Liquidación**, en la Central de Correspondencia, ubicada en la Carrera 59 N° 43-45 Bloque 1 CAN PBX: **2229074 Bogotá D. C. a más tardar el día 13 de agosto de 2010 hasta las 5:00 p.m.** Las ofertas entregadas después de la fecha y hora indicadas y en sitio diferente, serán recibidas pero no serán tenidas en cuenta en este proceso de selección.

- 9. **SELECCIÓN DEL OFERENTE:** Solamente serán estudiadas las ofertas que cumplan con los requisitos mínimos exigidos en la presente invitación.

Los factores a calificar tendrán los siguientes puntajes:

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
EVALUACION JURIDICA	HABILITA O INHABILITA
EXPERIENCIA	40 PUNTOS
ECONOMICA	60 PUNTOS
TOTAL	100 PUNTOS

9.1 **EVALUACION JURÍDICA (HABILITA O INHABILITA):** Toda oferente que desee participar deberá cumplir con los requisitos exigidos en la presente invitación pública, así como contar con la capacidad para la celebración del contrato que resulte del presente proceso de contratación.



INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN LIQUIDACION

9.2 EXPERIENCIA CUARENTA PUNTOS (40 PUNTOS): Adicional a las dos certificaciones solicitadas en el literal f) del numeral 6. (Información del contratista) de los presentes términos de invitación, para efectos de asignar el puntaje aquí estipulado, los oferentes deberán acreditar experiencia específica en la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles cuya propiedad este en cabeza de Entidades Públicas, todo de conformidad con la siguiente tabla:

FACTOR DE PONDERACIÓN	CONDICIONES DE PONDERACIÓN	PUNTAJE
Experiencia en la elaboración de avalúos comerciales de inmuebles cuya propiedad este en cabeza de Entidades Públicas	Quien acredite una (1) certificación adicional a las solicitadas en el literal f) del numeral 6 de los presentes términos, expedida por una Entidad Pública, verificable de contrato celebrado directamente por el oferente ejecutadas al 100% a la fecha de presentación de la propuesta.	13.33
	Quien acredite dos (2) certificaciones adicionales a las solicitadas en el literal f) del numeral 6 de los presentes términos, expedida por una Entidad Pública, verificable de contrato celebrado directamente por el oferente ejecutadas al 100% a la fecha de presentación de la propuesta.	26.66
	Quien acredite tres (3) o más certificaciones adicionales a las solicitadas en el literal f) del numeral 6 de los presentes términos, expedida por una Entidad Pública, verificable de contrato celebrado directamente por el oferente ejecutadas al 100% a la fecha de presentación de la propuesta.	40

Cada una de las certificaciones de experiencia debe contener, como mínimo la siguiente información para ser evaluado y calificado, es decir ser admisibles:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del contratista
- Fecha de iniciación y duración del contrato
- Objeto y valor del contrato
- Certificación suscrita por el contratante.
- Cumplimiento cabal de las obligaciones.



**INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS
PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS
INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN
LIQUIDACION**

- Debe certificar que no ha sido sancionado por la parte del contratante.
- Autorización de verificación de referencias.

9.3 EVALUACION ECONOMICA (60 PUNTOS): Para evaluar la parte económica, el oferente deberá presentar la oferta discriminado el valor unitario de cada avalúo por cada inmueble, al igual que el valor total de su oferta. Igualmente deberá tener en consideración que el pago se hará contra entrega de los respectivos avalúos. El oferente deberá indicar dentro de su oferta que acepta dicha forma de pago.

CALIFICACIÓN. Se dará el máximo puntaje a la oferta cuyo valor sea más bajo y las demás en forma proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CP= 60 X (VPB / VP)$$

Donde:

CP= Calificación de la oferta

VPB= Valor de la oferta más baja

VP= Valor de la oferta que se califica

9.4 EMPATE: En el evento de existir empate en el puntaje obtenido, se definirá por la oferta que tenga el menor precio. En caso de persistir empate se solicitará mejora de oferta.

9.5 RECHAZO DE OFERTAS: CAJANAL EICE en Liquidación podrá rechazar cualquiera o todas las ofertas antes de la selección del proponente, en los siguientes casos:

- Cuando el oferente se halle incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades para contratar, establecidas en la Ley, la Constitución Política, que lo inhabilite o lo ponga en situación de incompatibilidad o se encuentre inmerso en algún conflicto de interés.
- Cuando el evaluador o la firma evaluadora haya sido requerida o sancionada por los comités de alguna asociación o colegio que agrupe a profesionales en finca raíz, peritazgos y avalúos.
- Que hayan visto cancelado su registro de evaluador en la Lonja de Propiedad Raíz, en el Registro Nacional de Avaluadores o en alguna asociación o colegio que agrupe a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúos, o no lo hayan renovado.



**INVITACIÓN A PRESENTAR OFERTA PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS
PROFESIONALES PARA REALIZAR LOS AVALÚOS CORPORATIVOS DE LOS
INMUEBLES DE LA CAJA NACIONAL DE PREVICION SOCIAL CAJANAL EICE EN
LIQUIDACION**

- Que no hayan renovado su registro mercantil
- Cuando la oferta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse o que no cumplan todas las calidades y condiciones de participación indicadas dentro de estos términos de referencia.
- Cuando la oferta no cumpla con la integridad del objeto del presente concurso, es decir, se presente en forma parcial.
- Cuando el proponente no subsane correcta o completamente y dentro del término fijado, la información o documentación solicitada por La Caja Nacional de Previsión Social CAJANAL EICE en Liquidación, si así esta lo indica.
- Cuando existan condicionamientos frente al presente documento.

Asimismo, es necesario indicar que en los casos en que una propuesta no contenga la información debidamente soportada o todos los documentos exigidos, y siempre y cuando éstos últimos no sean necesarios para la comparación o calificación de las ofertas, CAJANAL EICE EN LIQUIDACION podrá solicitarlos por escrito al oferente, quien deberá suministrarlos en el plazo que se fije en la solicitud. Únicamente se recibirán respuestas a estas solicitudes dentro del plazo señalado en las mismas. Si el Oferente no responde a las solicitudes formuladas dentro del plazo establecido, la oferta no será objeto de evaluación.

10. CONSIDERACIONES FINALES

CAJANAL EICE en Liquidación se reserva el derecho de seleccionar a uno o varios oferentes, es decir podrá realizar la contratación de los respectivos avalúos de manera separada o por cada inmueble, siempre basándose en la oferta más favorable.

Cualquier inquietud puede comunicarse a los teléfonos 2214636-2229074 extensión 104, Área Comercialización y Venta de Activos, las cotizaciones se recibirán a más tardar el día 13 de agosto de 2010 hasta las 5:00 p.m.

Cordialmente,

Jairo Cortés
JAIRO DE JESÚS CORTÉS ARIAS
Liquidador

CAJANAL EICE en Liquidación
Proyecto: Guillermo Barbosa
Reviso: Alejandro Ramírez
Aprobó: Juan José Duque Lizcano
Aprobó: Lucero Jiménez Jiménez