

TÉRMINOS DE INVITACIÓN

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, sociedad de servicios financieros de economía mixta indirecta, está interesada en recibir propuestas de servicios para adelantar el proceso de avalúo técnico a los bienes inmuebles propiedad de FIDUCOLDEX, aplicando normas internacionales NIIF/IFRS.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, es una sociedad de servicios financieros, sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, creada bajo la forma de sociedad comercial anónima de economía mixta indirecta, filial del Banco de Comercio Exterior de Colombia BANCOLDEX constituida mediante escritura pública número 1497 de octubre 31 de 1992, otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena (Bolívar), autorizada para funcionar mediante resolución número 4535 de noviembre 3 de 1992 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio en Bogotá D.C., y cuya duración se extiende hasta el 2 de noviembre de 2091.

La Sociedad Fiduciaria FIDUCOLDEX tiene por objeto:

La celebración de contratos de fiducia mercantil en todos sus aspectos y modalidades, de acuerdo con las disposiciones que contiene el Decreto 663 de 1993, el Título XI del Libro Cuarto del Código de Comercio, y las demás normas complementarias o concordantes, o las que las adicionen o sustituyan.

La realización de todas las operaciones, negocios, actos, encargos y servicios propios de la actividad fiduciaria, que aparecen en el Decreto 663 de 1993 y en las demás normas complementarias o concordantes, o en las que las adicionen o sustituyan.

1.3. CONFLICTOS DE INTERÉS

Antes de presentar su propuesta, el interesado deberá verificar que no se encuentre incurso dentro de las políticas de conflicto de intereses previstas en el Código de Buen Gobierno Corporativo de Fiducoldex que se encuentra en la página de Internet www.fiducoldex.com.co.

1.4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

- Constitución Política de Colombia.
- Código de Comercio.
- Código Civil.
- Manual de Contratación de Fiducoldex.



- Código de Buen Gobierno de Fiducoldex.

1.5. NATURALEZA DE ESTA INVITACIÓN A PROPONER.

Este documento contiene exclusivamente una Invitación a presentar ofertas a **FIDUCOLDEX** y en ningún caso podrá considerarse como una oferta o propuesta de contrato formulada por **FIDUCOLDEX**.

FIDUCOLDEX decidirá si acepta una propuesta según las reglas generales contenidas en el Código de Comercio. **FIDUCOLDEX** no estará obligado a contratar con ninguno de los proponentes que presenten propuestas en virtud de esta Invitación a proponer.

No son aplicables a esta Invitación a proponer los artículos 857 ni 860 del Código de Comercio. **FIDUCOLDEX** podrá suspender o terminar en cualquier momento la presente Invitación a proponer.

1.5. MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS DE INVITACIÓN

Toda modificación a la presente invitación se hará mediante ADENDAS enumeradas, las cuales formarán parte integral de los mismos y serán publicadas en la página web de Fiducoldex www.fiducoldex.com.co.

1.6. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

La información que conozcan en virtud del presente proceso se destinará única y exclusivamente para la presentación de la propuesta.

1.7. NEGOCIACIÓN

Si lo considera conveniente, **FIDUCOLDEX** podrá realizar una etapa de negociación con los proponentes que hayan cumplido los requisitos mínimos exigidos en la presente invitación, empezando con el proponente que cumpliendo todos los requisitos habilitantes haya obtenido la mayor calificación, con el fin de obtener las condiciones más favorables para **FIDUCOLDEX**.

1.8. COSTOS Y ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Serán a cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y elaboración de su propuesta, así como los que indirectamente se causen con ocasión de su presentación y eventual suscripción del contrato, como pólizas, fotocopias, etc.

1.9. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES

Al formular la propuesta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, durante el presente proceso y la ejecución del contrato que eventualmente se llegare a suscribir.

1.10. NO MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LA INVITACIÓN

Una vez presentada la propuesta en los términos indicados en esta Invitación y vencida la fecha y hora de cierre de la Invitación, la propuesta no se podrá modificar, ni se podrá adjuntar ningún tipo de información adicional, a menos que lo haya requerido expresamente de oficio a **FIDUCOLDEX**. La presentación de la propuesta implica que el proponente acepta todas las condiciones y obligaciones establecidas en esta invitación.

El proponente utilizará y diligenciará la totalidad de los formatos que se suministren, sin modificar su tenor literal y/o su sentido.

CAPÍTULO II

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1. OBJETO DE LA INVITACIÓN

La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, sociedad de servicios financieros de economía mixta indirecta, está interesada en recibir propuestas de servicios para adelantar el proceso de Avalúo técnico a los bienes inmuebles propiedad de FiducolDEX aplicando normas internacionales NIIF/IFRS.

Se debe aplicar la metodología de avalúos para inmuebles, bajo las normas internacionales NIIF / IFRS y las normas internacionales de valuación IVS.

Los inmuebles objeto de la convocatoria de propiedad de FiducolDEX se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá D.C. y corresponden a lo señalado a continuación:

Ubicación	Inmueble	Área (m2)
MUSEO DEL PARQUE CALLE 28 13A - 24	Oficina 601	1204,08
	Oficina 708	464,8
	Garaje 7	12,00
	Garaje 8	12,00
	Garaje 9	12,00
	Garaje 10	12,50
	Garaje 11	12,00
	Garaje 13	12,00
	Garaje 18	12,00
	Garaje 19	12,00
	Garaje 20	13,90
	Garaje 21	13,90

	Garaje 25	12,00
	Garaje 26	12,00
	Garaje 33	12,00
	Garaje 34	12,00
	Garaje 38	12,25
	Garaje 39	12,25
	Garaje 49	12,45
	Garaje 50	12,45
	Garaje 51	12,45
	Garaje 52	19,00
	Garaje 53	19,00
	Garaje 54	19,00
	Garaje 55	12,50
	Garaje 56	12,50
	Garaje 91	12,00
	Garaje 95	12,00
	Garaje 108	12,00
	Garaje 109	12,00
	Garaje 130	13,40
	Garaje 153	12,50
	Garaje 154	12,50
	Garaje 155	13,75
	Garaje 157	13,75
	Garaje 158	13,75
	Garaje 159	12,80
	Garaje 162	11,05
	Garaje 163	19,00
	Garaje 172	19,00
	Garaje 173	11,05
	Garaje 176	12,80
EDIFICIO CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL	Depósito 330	40,1

2.2 CONDICIONES TÉCNICAS Y ALCANCE DEL OBJETO

- Los avalúos se realizarán teniendo en cuenta:
 - ✓ Lo establecido en las normas NIC 16; NIF5, por componentes (Terrenos – Construcciones – Acabados) y observando la Resolución 620 de 2008 del IGAC (o la que la modifique) y requerimientos del Plan de Ordenamiento Territorial POT vigente para la ciudad de Bogotá.
 - ✓ El método y enfoque para determinar los valores razonables y vida técnica remanente con base en la NIIF 13. Así mismo y para aquellos inmuebles especiales (interés cultural, patrimonio) se debe aplicar el método de valor por reposición o reconstrucción.
- En los informes se debe observar las normas técnicas específicas adecuadas al inmueble objeto de cada avalúo según los parámetros contenidos y definidos por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y el servicio de Avalúos del Registro Nacional de Valuadores de Fedelonjas – Registro Nacional de Valuadores y el ICONTEC, las cuales están diseñadas y elaboradas en concordancia con las Normas Internacionales de Valuación IVS.
- El avalúo debe prepararse de forma imparcial, por escrito, basándose en criterios objetivos y datos veraces, cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- El avalúo debe ser transparente, expresando todas las limitaciones y revelar todos los criterios técnicos que se hayan tenido en cuenta para la ejecución del objeto de la invitación.
- El informe de avalúo debe contener una clasificación según el bien que corresponda de una misma clase y sus características.
- El avalúo debe ser realizado por peritos de comprobada idoneidad profesional de cualquiera de las siguientes áreas del conocimiento: i) Arquitectura o ii) ingeniería o iii) economía, cada una de ellas con especialización o diplomado en avalúos de inmuebles bajo NIIF/IFRS y experiencia comprobada de cinco años en avalúos de inmuebles después del grado profesional y tres años en avalúos de inmuebles bajo NIIF/IFRS después del grado como profesional y IV) adicionalmente un (1) profesional del derecho.
- Realizar para la ejecución del objeto del contrato visita técnica de campo a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo.

2.2.1. INFORMACIÓN QUE DEBE CONTENER EL INFORME DE AVALÚO PARA LOS BIENES INMUEBLES Y DERECHOS DE PROPIEDAD DE FIDUCOLDEX.

- Datos del inmueble con la siguiente información: Dirección, ciudad, departamento, tipo de inmueble, análisis económico de la zona, factores en la determinación del avalúo, valores adoptados, separando área construida de lote y coeficiente de propiedad horizontal para los inmuebles que se encuentren bajo este régimen, usos del suelo y documentos tenidos en cuenta para el avalúo.
- Titulación con la siguiente información: Propietario del inmueble, Títulos (s) de adquisición, número de matrícula inmobiliaria, número catastral, clase de predio.
- Características Generales del Sector con la siguiente información: Delimitación del Sector, vías de acceso, espacio público, actividades predominantes, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, estrato socio económico y reglamentación o normatividad urbanística, actividad socioeconómica (Turístico, comercial e industrial).
- Características específicas del predio con la siguiente información: Áreas del lote de terreno y de la(s) construcción (es), según el caso específico, linderos, colindancias, servidumbres, afectaciones, servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, descripción física y características del terreno, de la(s) construcción (es) e infraestructura analizando su estado actual, estado de conservación, limitaciones y actividad económica predominante en el sector.
- Vida útil esperada de los inmuebles con la siguiente información: Donde se relacionen todas las características técnicas del inmueble objeto de avalúo.
- Avalúo del inmueble con la siguiente información: Valor de reposición, el valor resultante del avalúo, la vigencia en tiempo del avalúo, las fuentes y los cálculos respectivos, Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico de conformidad con la normatividad que aplique IGAC.
- Registro fotográfico con la siguiente información: Que identifique el predio y las mejoras objeto del avalúo.
- Actualización de Plano de localización del inmueble con la siguiente información: Con identificación de área construida y áreas libres soportadas con carta catastral y demás documentos necesarios.
- Estudio de títulos para cada uno de los bienes inmuebles objeto del avalúo.
- Certificado de avalúo comercial expedido y suscrito por el oferente a quien se le adjudique la invitación.

2.3. ENTREGABLES

El proponente seleccionado con quien se suscriba el respectivo contrato, deberá presentar un informe final así:

- ✓ Un (1) informe técnico en medio físico y magnético formato Excel
- ✓ Anexos: Registro fotográfico, plano de localización del inmueble y copia de la documentación sobre titulación, para cada uno de los bienes inmuebles a avaluar, certificado de avalúo comercial, indicar el método de valoración aplicado bajo IVS para los bienes inmuebles objeto de avalúo, estudio de títulos.
- ✓ Metodología IVS utilizada para el cálculo de los valores bajo normas técnicas internacionales NIIF/IFRS.

2.4. PRESUPUESTO

El presupuesto con el que cuenta FIDUCOLDEX S.A. para la ejecución del contrato es hasta la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$3.800.000), incluido el Impuesto al Valor Agregado IVA, y demás costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato.

2.5. DURACIÓN

La duración del contrato será de hasta un (1) mes contado a partir de la suscripción del contrato, firma del acta de inicio y aprobación de las garantías exigidas en el mismo. No obstante, lo anterior, este plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes o terminado de manera anticipada por FIDUCOLDEX.

2.6. FORMA DE PAGO

FIDUCOLDEX pagará al **CONTRATISTA**, de acuerdo con los servicios prestados por el contratista seleccionado incluido IVA y se pagará en un único pago del 100% a la entrega del informe final con recibido a satisfacción por el Supervisor del contrato.

2.7. PÓLIZAS

El Proponente favorecido con la adjudicación del contrato constituirá, a favor de **FIDUCOLDEX** en una compañía de seguros legalmente establecida en el país, en formato de cumplimiento para particulares, las siguientes garantías:

Póliza de Cumplimiento entre Particulares:

- **Cumplimiento:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato incluido IVA, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.
- **Calidad de los servicios y bienes:** por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato incluido IVA, con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.

Nota 1: La póliza deberá entregarse con el recibo de pago de la prima o su equivalente, así como con las condiciones generales de la misma. **FIDUCOLDEX** aprobará las pólizas si las encuentra ajustadas a lo especificado, en caso contrario, requerirá al **CONTRATISTA** para que dentro del plazo que **FIDUCOLDEX** le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

Nota 2: La territorialidad de la cobertura de todas las garantías debe ser nacional de conformidad con el objeto del contrato.

2.8. PREGUNTAS Y/O ACLARACIONES

Los invitados a presentar propuestas podrán realizar preguntas y/o aclaraciones a la presente Invitación desde el **09 de mayo y hasta el 11 de mayo de 2018**, a los correos electrónicos:

lina.navarro@fiducoldex.com.co
omar.colorado@fiducoldex.com.co

2.9. ENTREGA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá estar firmada por el representante legal de la persona jurídica o su apoderado debidamente facultado, y ser presentada en **i) Original; ii) Una copia en CD**, con todos los documentos que la componen junto con su propuesta técnica y económica, incluyendo todos los archivos y anexos. De igual manera deberá entregarse el **FTGAD15 (Anexo 2 - FORMATO INSCRIPCIÓN DE PROVEEDOR)** teniendo especial cuidado de incluir todos los anexos que indica el formulario.

El sobre sellado con la propuesta deberá estar marcado de la siguiente forma:

PROPONENTE:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
CORREO ELECTRÓNICO:

Recibe: Lina Paola Navarro Duque – Coordinadora Precontractual y Contractual (Dirección de Contratación- Fiducoldex)

OBJETO: “La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, está interesada en recibir propuestas de servicios para adelantar el proceso de inventario físico, conciliación contable y avalúo técnico de los bienes inmuebles propiedad de Fiducoldex a nivel local y regional aplicando normas internacionales NIIF/IFRS.”

NOTA: No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio, ni las que sean radicadas con posterioridad a la hora de la fecha de cierre.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la acompañan deberá ser confirmada o validada con la firma del proponente.

No se aceptan propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio, ni las que sean radicadas con posterioridad a la hora de la fecha de cierre.

Si el proponente desea enviar la propuesta por correo postal, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser radicada antes de la fecha y horas fijadas para el cierre de la invitación; en todo caso **FIDUCOLDEX** no será responsable por el retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

2.10. CRONOGRAMA DE LA INVITACIÓN

DESCRIPCION	FECHA	LUGAR
Publicación Términos de Invitación	Mayo 8 de 2018	Página web www.fiducoldex.com.co
Solicitud de aclaraciones y/o observaciones	Desde el de 9 mayo, hasta 11 el mayo de 2018	Correo electrónico: Omar.colorado@fiducoldex.com.co lina.navarro@fiducoldex.com.co
Respuestas a preguntas y/o aclaraciones	Mayo 16 de 2018	Página web www.fiducoldex.com.co
Cierre de la Invitación y entrega de propuestas	Mayo 21 de 2018 a las 11 a.m.	Calle 28 No. 13 A - 24 Piso 6, Bogotá D.C.
Publicación de la adjudicación	Mayo 25 de 2018	Página web www.fiducoldex.com.co

2.11. CIERRE DE LA INVITACIÓN

El día de cierre de la presente Invitación será el día **21 de mayo de 2018** y se recibirán las propuestas **hasta las 11:00 a.m.** Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación del **FIDUCOLDEX** ubicado en la Calle 28 No. 13A - 24 Piso 6° Torre B Edificio Museo del Parque de Bogotá D.C.

Se recomienda llegar con anticipación al edificio, teniendo en cuenta que para el acceso al mismo se debe cumplir con controles de seguridad y que FIDUCOLDEX se encuentra ubicada en el piso 6, lugar donde se recibirán las propuestas.

Para los efectos de este proceso se advierte a los proponentes que la fecha y hora válida, es la que tenga el adhesivo (sticker) de radicación de la correspondencia de FIDUCOLDEX.

2.12. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Ser persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia, que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de apertura de la invitación cerrada, y su objeto social debe guardar relación directa con la actividad a contratar.

El proponente seleccionado debe estar en disponibilidad de iniciar y ejecutar el objeto del Contrato de acuerdo con las condiciones acordadas por FIDUCOLDEX

Las propuestas se pueden presentar bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la presente invitación y en la ley:

(a) Individualmente, por personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, que se encuentren debidamente constituidas con mínimo tres (3) años de constitución de acuerdo a la experiencia exigida, previamente a la fecha de apertura de esta Invitación, y su objeto social debe guardar relación directa con la actividad a contratar.

(b) Conjuntamente mediante Consorcio o Unión Temporal, en cuyo caso deberá estar conformada por personas jurídicas nacionales o extranjeras con sucursal en Colombia, que se encuentren debidamente constituidas con mínimo tres (3) años de constitución de acuerdo a la experiencia exigida, previamente a la fecha de presentación de la propuesta, y el objeto social de cada integrante del Consorcio o Unión Temporal debe guardar relación con la actividad a contratar. Así mismo deberá nombrar un único Representante Legal, quien será el contacto permanente con Programa de Transformación Productiva

NOTA: 1 Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en Consorcio o Unión Temporal. En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas y no las personas que lo conforman individualmente consideradas.

NOTA: 2 Cada uno de los requisitos de tiempo de existencia y experiencia podrá acreditarse en su totalidad por uno o por ambos miembros del consorcio o unión temporal.

2.13. QUIENES NO PUEDEN SER PROPONENTES

No podrán ser proponentes aquellas personas jurídicas que hayan contratado con FIDUCOLDEX cuyos contratos hayan sido terminados anticipadamente por incumplimiento

injustificado de las obligaciones del contratista. Así mismo, tampoco podrán presentar Ofertas quienes tengan controversias jurídicas pendientes por definir con FIDUCOLDEX.

CAPITULO III

REQUISITOS HABILITANTES DE LA OFERTA O PROPUESTA

3.1 REQUISITOS JURÍDICOS MÍNIMOS PARA PRESENTAR LA OFERTA

Los requisitos que se mencionan en este numeral son verificables y como tal se constituyen en un requisito habilitante para la participación en este proceso de selección.

3.1.1. Carta de presentación de la propuesta (Anexo No. 1)

La propuesta deberá presentarse de acuerdo con el modelo de carta suministrado en esta Invitación (Anexo N° 1). Ésta deberá ser firmada en original por el Representante Legal de la persona jurídica o persona natural según el caso. La suscripción de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos de la Invitación.

3.1.2. Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social

El proponente persona jurídica, deberá presentar una certificación, en original, expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de la ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados 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. Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados hacia atrás a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

El proponente persona natural deberá anexar copia de la planilla integrada de liquidación de aportes PILA, que permita verificar que se encuentra al día en sus obligaciones con 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, según le aplique conforme a la ley.

FIDUCOLDEX verificará únicamente la acreditación a la fecha de presentación de la propuesta, sin perjuicio de los efectos generados ante las entidades recaudadoras por el no pago dentro de las fechas establecidas en las normas vigentes.

En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento del mismo.

La información presentada se entiende suministrada bajo la gravedad del juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

3.1.3. Certificado de existencia y representación legal - Certificado de matrícula mercantil

El proponente persona jurídica deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal debidamente renovado o por la entidad competente de acuerdo con su naturaleza jurídica.

El certificado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del plazo de la presente Invitación.
- El objeto social principal de la sociedad deberá relacionarse directamente con el objeto del contrato.
- La duración de la sociedad, contada a partir de la fecha de cierre del plazo de la presente Invitación, no será inferior al plazo establecido para el contrato, su liquidación y tres (3) años más.

Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para presentar la propuesta o contraer obligaciones en nombre de la misma, de acuerdo con lo previsto en el Certificado de Existencia y Representación Legal, deberá adjuntarse el documento de autorización expresa del órgano competente.

En caso de ser proponente persona natural deberá aportar certificado de matrícula mercantil expedido por la Cámara de Comercio respectiva y estar debidamente renovado; si se presenta junto con un establecimiento de comercio, debe ser de su propiedad e igualmente, estar debidamente renovado en el registro mercantil.

3.1.4. Copia del Registro Único Tributario (RUT)

Este certificado es expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales.

3.2. REQUISTOS-DE CARÁCTER TÉCNICO HABILITANTE

Los requisitos que se mencionan en este numeral son verificables y como tal se constituyen a su vez un requisito habilitante para la participación en este proceso de selección.

3.2.1. Experiencia específica y general del Proponente: El proponente deberá acreditar su experiencia, así:

(i) Experiencia General del proponente: El proponente debe acreditar su experiencia general en avalúo de bienes inmuebles realizados en ciudades de Colombia, con dos (2) certificaciones de contratos ejecutados y/o en ejecución suscritos a partir del 1º de enero del año 2009, cuyo objeto haya sido el avalúo de bienes inmuebles.

(ii) Experiencia específica del proponente: El proponente debe acreditar su experiencia específica con una (1) certificación de contratos ejecutados y/o en ejecución suscritos a partir del 1º de enero del año 2014, cuyo objeto haya sido el avalúo técnico de bienes inmuebles aplicando normas IFRS usando metodología IVS (normas internacionales de valuación) en ciudades de Colombia.

NOTA 1: La suma de las tres certificaciones de contratos ejecutados o en ejecución descritas en los numerales anteriores (i) y (ii) deben ser igual o superior al valor de su oferta económica.

NOTA 2: Respecto de los contratos en ejecución únicamente se tendrá en cuenta el monto ejecutado hasta la fecha de expedición de la certificación,

Las certificaciones deberán ser expedidas por la persona o entidad contratante y deberán contener como mínimo la siguiente información:

- a. Nombre completo y NIT de la entidad que certifica.
- b. Descripción del objeto del contrato.
- c. Valor del contrato.
- d. Duración del contrato.
- e. Número de asistentes.
- f. Calificación del servicio (regular, bueno ó excelente).
- g. Firma y cargo del que certifica (nivel directivo).
- h. Para los contratos que se encuentren en ejecución deberán contener el valor ejecutado hasta la fecha de la certificación.

La certificación puede ser remplazada por la copia del contrato, siempre y cuando también se anexe la respectiva acta de recibo y/o acta de liquidación, debidamente, suscrita por la supervisión, interventor y/o la entidad contratante, que en conjunto cumplan con los contenidos y requisitos establecidos en este literal; de lo contrario no será tomada en cuenta.

3.3. PROPUESTA ECONÓMICA

El proponente deberá presentar su propuesta económica, por el valor total del objeto solicitado en la presente Invitación teniendo en cuenta su duración.

El proponente se obliga para con **FIDUCOLDEX** a sostener durante la ejecución del eventual contrato que se llegare a suscribir producto de la presente Invitación, el precio de la propuesta y a prestar todos los servicios necesarios para la adecuada ejecución del objeto a contratar.

El proponente declara que para la fijación de los precios de la propuesta tuvo en cuenta todos los requisitos estipulados en los Términos de Invitación y consideró también todos los gastos en que incurrirá para cumplir con el objeto y alcance de esta Invitación. En caso de ser autorretenedores, deberá indicarlo y anexar copia del documento que acredite tal condición.

Corresponde a todo proponente efectuar los estudios y verificaciones que considere necesarios para la formulación de la propuesta, incluyendo sin limitarse, a los estudios técnicos, contables, tributarios, entre otros; asumiendo todos los gastos, costos, impuestos y riesgos que ello implique, que no serán reembolsados en ningún caso y bajo ningún concepto.

NOTA: ÍNDICE. Se sugiere incluir un índice que organice la información que se presente, donde se destaquen claramente los capítulos y subcapítulos de la propuesta, debidamente referenciados con la página que corresponden.

CAPITULO IV REVISIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y SUBSANABILIDAD

4.1 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

FIDUCOLDEX verificará el cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos mínimos solicitados en esta Invitación.

4.2 SOLICITUDES DE ACLARACIÓN O COMPLEMENTACIÓN Y SUBSANABILIDAD

De considerarlo necesario, **FIDUCOLDEX** podrá solicitar aclaraciones o complementaciones a la propuesta, respecto de cualquiera de los requisitos mínimos habilitantes y demás documentación de la misma, ya sea porque no encuentra claridad en algún tema o para subsanarla. En la solicitud concederá un plazo para las respuestas y si fuere necesario podrá aplazarse la adjudicación, previa información a todos los proponentes. En ningún caso la aclaración o complementación podrá dar lugar a modificar el alcance inicial de la propuesta, mejorarla, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

Igualmente podrá solicitar aclaraciones en aspectos de la propuesta económica, pero únicamente para la corrección de errores de transcripción, numéricos, matemáticos o

formales. En ningún caso la aclaración podrá dar lugar a modificar el alcance inicial de la propuesta, mejorarla, ni acreditar requisitos o condiciones adquiridas con posterioridad al cierre del proceso de selección.

En caso que el proponente no presente la aclaración o complementación en el plazo establecido, **FIDUCOLDEX** podrá descartar su propuesta y no tenerla en cuenta para ser evaluada.

CAPITULO V

FACTORES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN DE PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN

5.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTA

Las propuestas que hayan sido declaradas hábiles por el cumplimiento de los requisitos jurídicos, financieros y técnicos previstos como habilitadores en estos Términos de Referencia, serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores, para un total de 100 puntos:

CRITERIO DE EVALUACION	PONDERACION
Experiencia Específica	40
Propuesta Económica	60
TOTAL	100

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: 40 puntos

5.2.1. CERTIFICACIONES EXPERIENCIA ESPECÍFICA: 40 puntos

Los proponentes deben acreditar su experiencia específica así:

(i) Se otorgará el máximo puntaje de 40 puntos a quien presente dos (2) certificaciones de experiencia adicional a la solicitada como requisito habilitante (Experiencia Especifica numeral 3.2.1.) de contratos ejecutados desde el 1 de enero del año 2014 en ciudades de Colombia, cuyo objeto haya sido el avalúo técnico de bienes inmuebles, aplicando IFRS bajo la metodología IVS.

(ii) O, se otorgará puntaje de 20 puntos a quien presente una (1) certificación de experiencia adicional a la solicitada como requisito habilitante (Experiencia Especifica numeral 3.2.1) de contratos ejecutados desde el 1 de enero del año 2014 en ciudades de Colombia, cuyo objeto haya sido el avalúo técnico de bienes inmuebles aplicando IFRS bajo la metodología IVS.

Al proponente que cumpla la totalidad de los requerimientos en cualquiera de los numerales (i) o (ii) se le otorgará puntaje relacionado en citado numeral de forma excluyente, quien no acredite la totalidad de los requerimientos, no se otorgara puntaje alguno.

Las certificaciones deberán contener los siguientes requisitos:

- a. Nombre completo y NIT de la entidad que certifica.
- b. Descripción del objeto del contrato.
- c. Valor del contrato.
- d. Duración del contrato.
- e. Número de asistentes.
- f. Calificación del servicio (regular, bueno ó excelente).
- g. Firma y cargo del que certifica (nivel directivo).

5.2.2. Propuesta Económica

Fiducoldex evaluará la propuesta económica, otorgando el máximo puntaje 60) puntos.

La evaluación y calificación de las ofertas económicas, se realizará mediante la metodología de la media aritmética asignado como calificación máxima 60 puntos.

Media Aritmética

$$X = \left\{ \left(\frac{V_1 + V_2 + V_3 + \dots + V_N}{N} \right) \right\}$$

Dónde:

X =Media Aritmética

V1, 2,3...N = Valor de las ofertas habilitadas

N = Número de ofertas habilitadas

Se asignará la máxima calificación a la oferta cuyo valor sea igual a la Media Aritmética obtenida, en el evento en que ninguna oferta sea igual a la Media Aritmética obtenida, se asignará la máxima calificación a la oferta cuyo valor esté más cercano inmediatamente por debajo del valor de la Media Aritmética obtenida, y a las demás mediante la aplicación de las fórmulas señaladas a continuación:

Ofertas cuyo valor es inferior a la Media Aritmética:

$$C = P * \left\{ 1 - \left(\frac{(X - V_N)}{X} \right) \right\}$$

Ofertas cuyo valor es superior a la Media Aritmética:

$$C = P * \left\{ 1 - \left(2 * \left(\frac{ABS(X - V_N)}{X} \right) \right) \right\}$$

Dónde:

C = Calificación.

P = Puntaje Máximo.

X = Media Aritmética.

VN = Valor de la oferta en evaluación.

5.2.2.1. Una sola propuesta

En el evento que haya solamente una propuesta, se verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y si cumple con ellas, se le asignará el máximo puntaje estipulado.

5.2.2.2. Dos o más propuestas

En el evento que haya dos o más propuestas, se verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas y se asignará la calificación mediante la aplicación de la media aritmética, conforme a lo señalado para esta fórmula en la presente invitación

5.3. DESEMPATE

De presentarse empate en el puntaje de evaluación de dos o más proponentes, FIDUCOLDEX utilizará como criterio de desempate, el mayor puntaje obtenido en Experiencia - Certificaciones numeral 3.2.1. literal ii, en caso de persistir el empate se tomará como criterio de desempate, el mayor puntaje obtenido en la Propuesta Económica y de mantenerse el empate, se realizará la selección por orden de presentación de las propuestas, esto es, de acuerdo al número de radicación, siendo el elegido el que primero lo haya hecho

5.4. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

FIDUCOLDEX, adjudicará el contrato que se derive de esta Invitación, al proponente cuya propuesta se ajuste a las necesidades de FIDUCOLDEX para cumplir el objeto de la presente Invitación, de conformidad con lo señalado en la misma.

No obstante, lo anterior FIDUCOLDEX se reserva el derecho de adjudicar o no, la presente Invitación o en su defecto, declararla desierta si no cumple con las necesidades del mismo,



sin que esto genere obligación a indemnización alguna a favor de los proponentes que participen en el proceso.

Realizada la adjudicación, el proponente favorecido deberá suscribir y perfeccionar el contrato en la fecha que le sea requerido por FIDUCOLDEX.

FIDUCOLDEX se reserva la facultad de suscribir o no el contrato que ha sido adjudicado, sin que la abstención de suscribir el contrato por parte de FIDUCOLDEX dé lugar a indemnización alguna a favor del proponente seleccionado.

VI. FORMATOS Y ANEXOS

- Anexo No. 1. Carta de presentación de la propuesta
- Anexo No. 2. FTGAD15 (formato inscripción de proveedor).