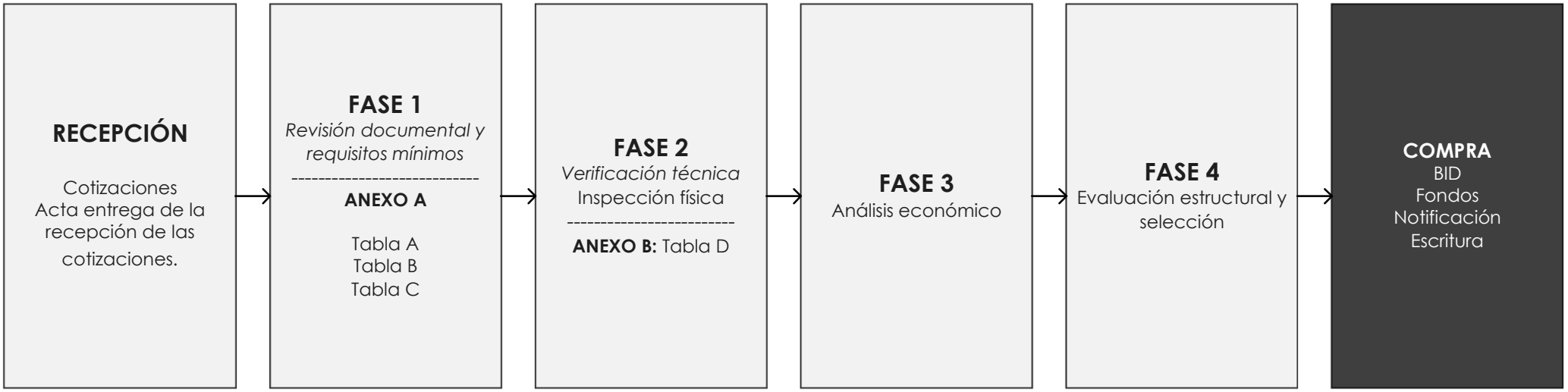
ANEXO C

PROCESO DE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DEL INMUEBLE - UNASE

Visión general. El detalle de cada fase está en las páginas siguientes.



Plazo y hora límite fijados en la convocatoria.

Tabla A: documentos completos (presentados, legibles, firmados, vigentes). Tabla B: concordancia entre documentos. Tabla C: requisitos mínimos. CUMPLE / NO CUMPLE; observaciones subsanables.

Inspección física del Equipo Técnico (UNASE, MDI y PREVIC) a los inmuebles preseleccionados. Verificación de requisitos técnicos (Tabla D).

Paso (1) Comparativa
- Valor por metro cuadrado (USD/m²).
- Evaluación técnica, funcional y operativa.

Paso (2) Orden de prelación

Paso (3) Verificación presupuestaria

Paso (4) Avalúo comercial

Paso (5) Precio definitivo

Estudio estructural del primero del orden de prelación, a cargo del cotizante. Si es desfavorable, pasa al siguiente.

INFORME FINAL DE VIABILIDAD DE COMPRA

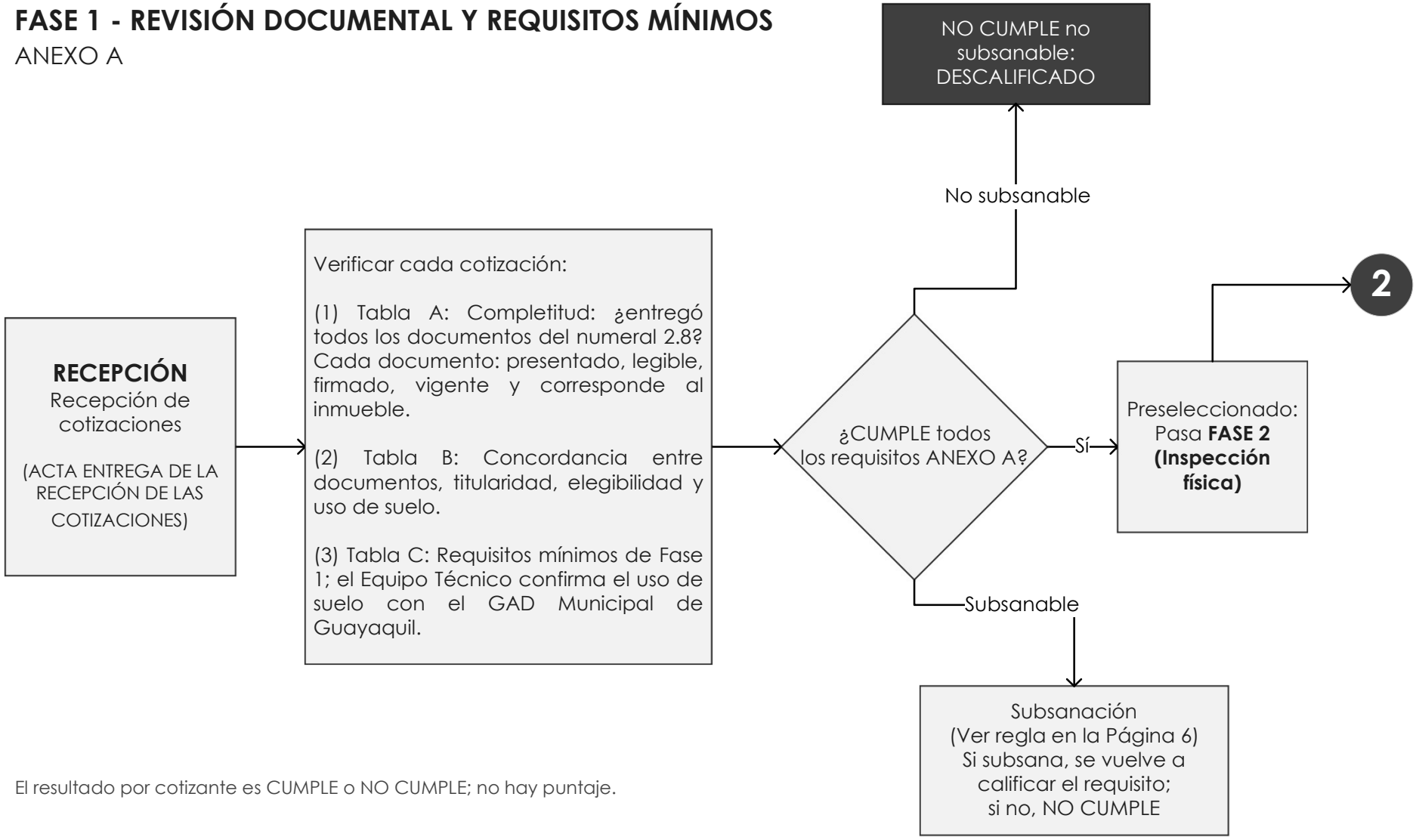
Informe Final al BID, pronunciamiento del BID, fondos, notificación y escritura. Sin pronunciamiento favorable, se revisa otro inmueble.

En cualquier fase: incumplimiento no subsanable, no subsanar en plazo o no entregar en plazo = DESCALIFICADO (con constancia en el acta).

ANEXO C

FASE 1 - REVISIÓN DOCUMENTAL Y REQUISITOS MÍNIMOS

ANEXO A

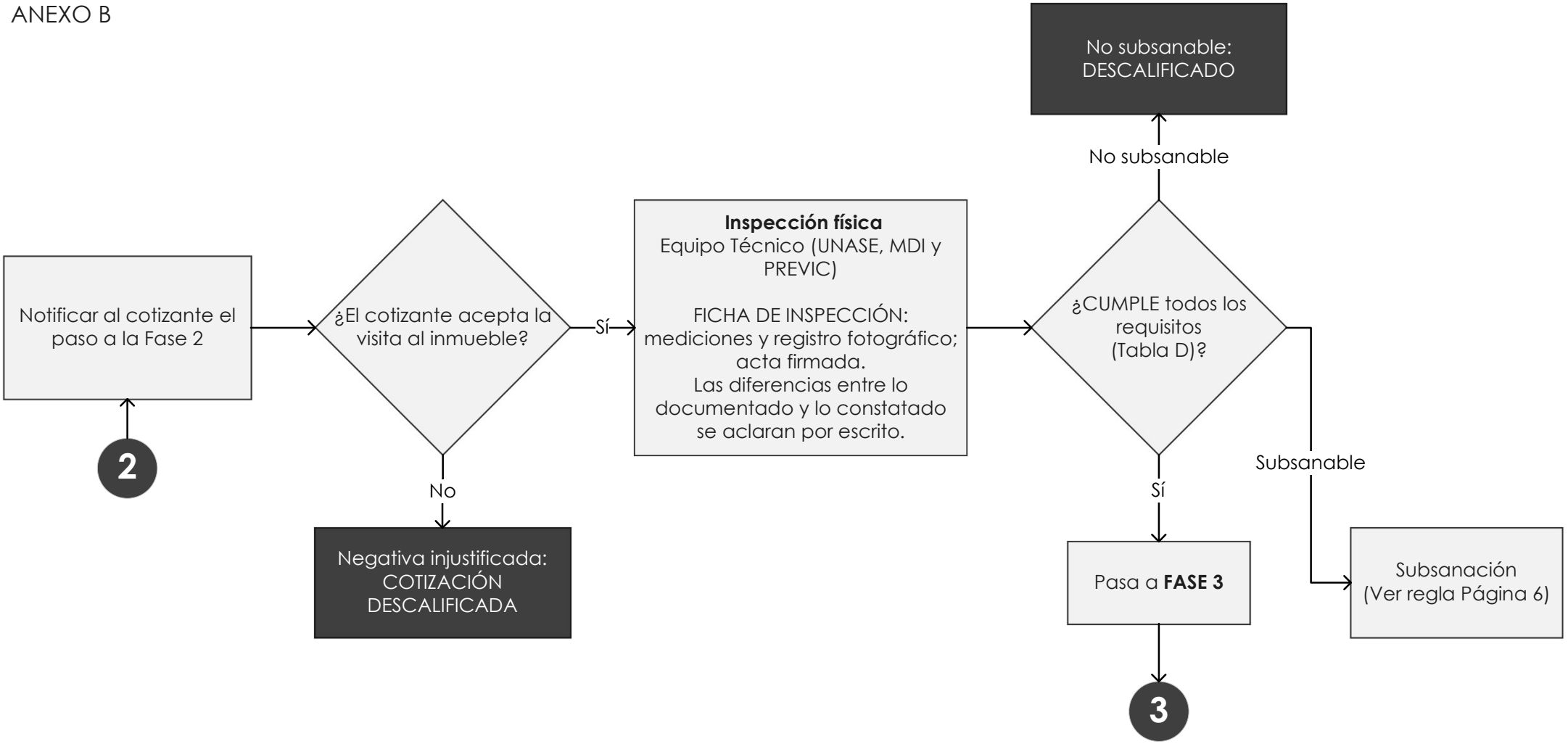


El resultado por cotizante es CUMPLE o NO CUMPLE; no hay puntaje.

ANEXO C

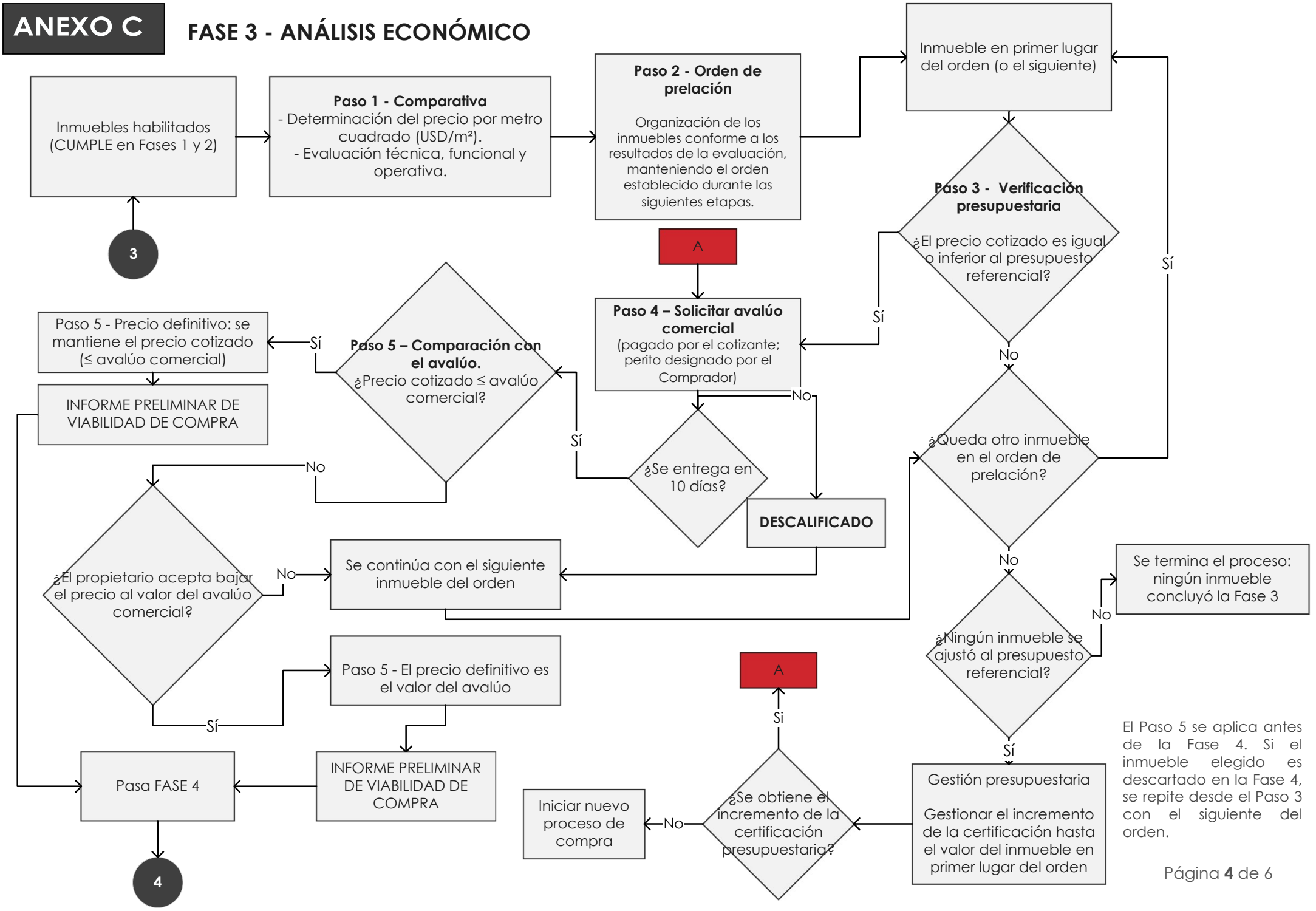
FASE 2 - VERIFICACIÓN TÉCNICA

ANEXO B



ANEXO C

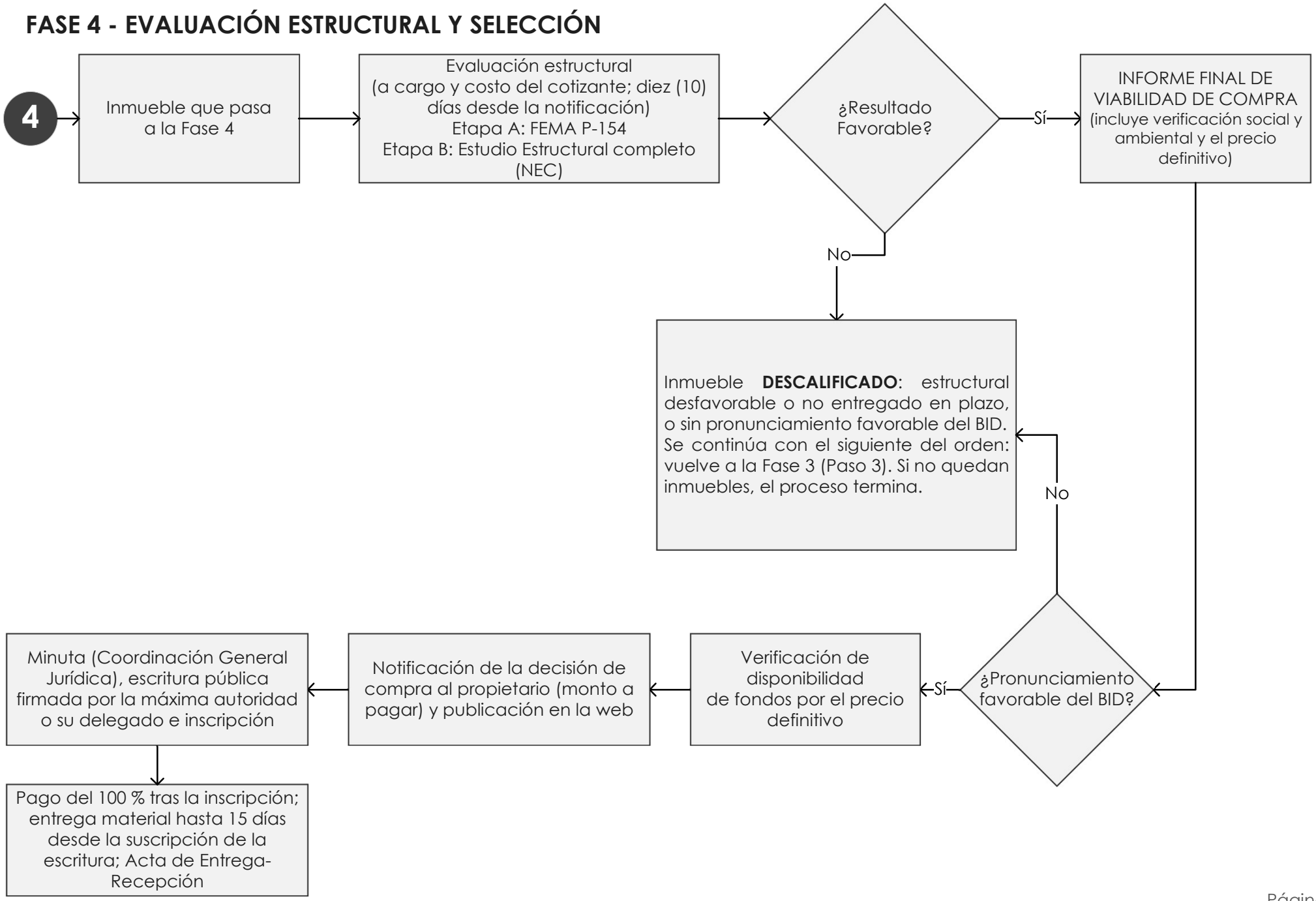
FASE 3 - ANÁLISIS ECONÓMICO



El Paso 5 se aplica antes de la Fase 4. Si el inmueble elegido es descartado en la Fase 4, se repite desde el Paso 3 con el siguiente del orden.

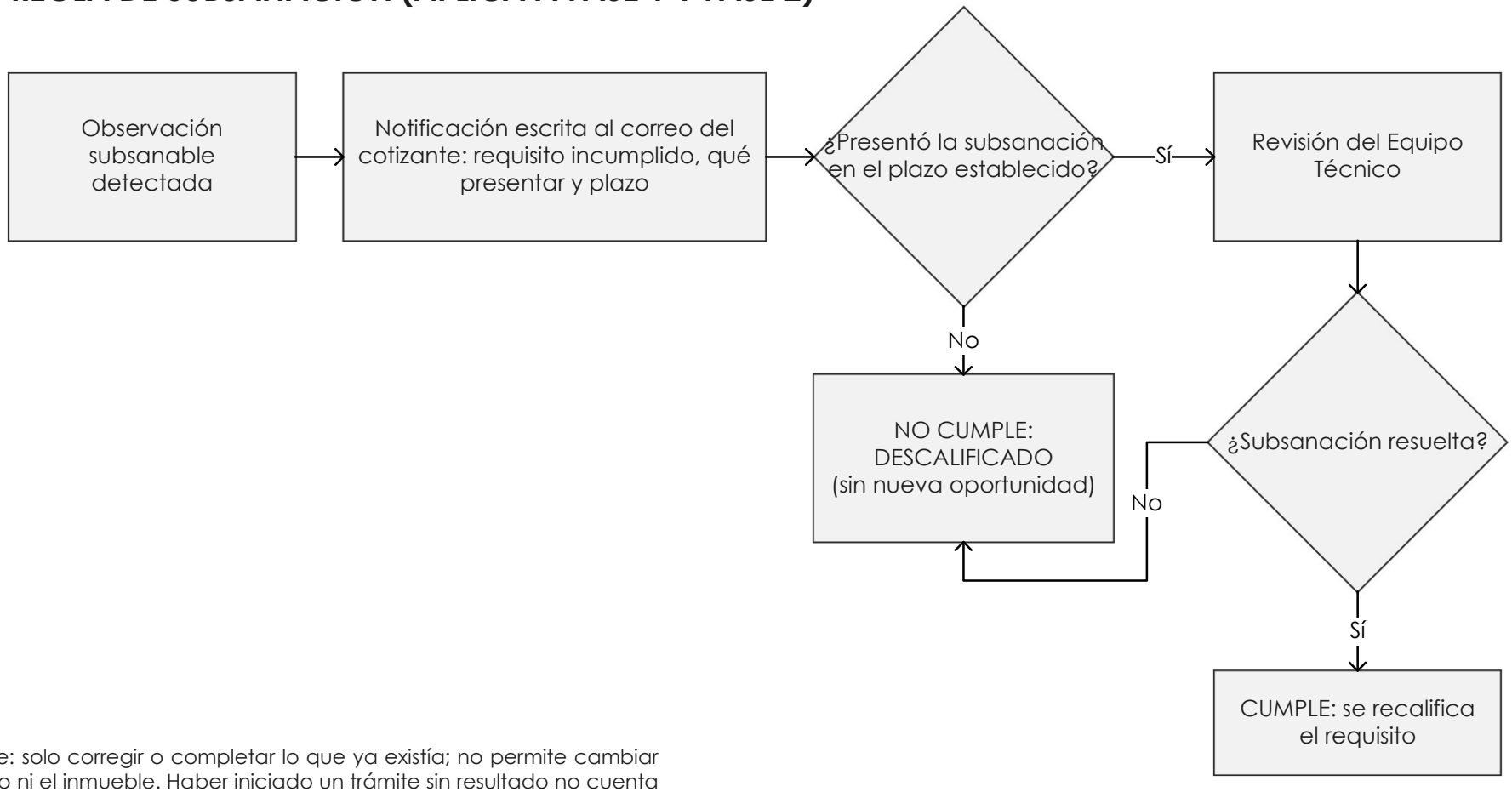
ANEXO C

FASE 4 - EVALUACIÓN ESTRUCTURAL Y SELECCIÓN



ANEXO C

REGLA DE SUBSANACIÓN (APLICA A FASE 1 Y FASE 2)



Alcance: solo corregir o completar lo que ya existía; no permite cambiar el precio ni el inmueble. Haber iniciado un trámite sin resultado no cuenta como subsanado. Si no responde o no resuelve, el requisito es NO CUMPLE. Los plazos se cuentan en días calendario. Excepción: las afectaciones registrales que requieran actuaciones ante terceros se analizan jurídicamente y pueden quedar pendientes hasta culminar la Fase 3.